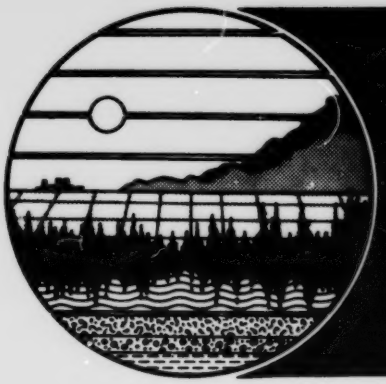

DIRECTION GÉNÉRALE DES TERRES

LANDS DIRECTORATE

LA CONSERVATION DU PATRIMOINE EN MILIEU BATI

DOCUMENT DE TRAVAIL N° 44

Environnement Canada Environment Canada

Canada

87-00928/

LA CONSERVATION DU PATRIMOINE EN MILIEU BATI

par
E. Neville Ward
Avril 1986

Direction de la politique et de la
recherche sur l'utilisation des terres
Direction générale des terres
Environnement Canada

Document de travail nº 44

Available in English under the title:

Heritage Conservation - The Built Environment

Toute correspondance doit être adressée à l'auteur:
Direction générale des terres
Environnement Canada
Ottawa K1A 0E7

CAT. En 73-4/44F
ISBN 0-662-93723-6

PRÉFACE

En 1983, la Direction de la politique et de la recherche sur l'utilisation des terres de la Direction générale des terres a amorcé une nouvelle série d'études sur les techniques de planification des terres au Canada (document de travail, nº 38). Ces études à l'échelle du pays portent surtout sur la planification des terres notamment sur des questions ou des problèmes qui touchent en particulier l'utilisation des terres. Ces aperçus généraux, à l'échelle nationale, permettent de faire le point sur les pratiques canadiennes en vue d'informer les praticiens et le public intéressé.

Cette deuxième étude présente un tour d'horizon national de la planification, en ce qui concerne le milieu bâti à valeur patrimoniale, telle qu'elle est structurée partout au Canada. Le document donne d'abord un bref aperçu du contexte international et des textes législatifs qui touchent le patrimoine, ainsi qu'une description des activités du gouvernement fédéral dans le domaine de la protection du patrimoine légué par l'homme. Il se termine par une esquisse des principaux programmes de la Fondation canadienne pour la protection du patrimoine, un organisme non gouvernemental.

Ce rapport donne un aperçu général des textes législatifs, des politiques et des programmes de chaque province et territoire en matière de patrimoine. Les trois paliers d'intervention - provincial, municipal et privé - y sont traités. L'objectif primordial du rapport consiste à présenter les divers moyens pris par les provinces et les territoires pour protéger le milieu bâti. Dans un rapport ultérieur de la présente série, il sera question des techniques de conservation appliquées aux terres à valeur patrimoniale du Canada.

TABLE DES MATIÈRES

			PAGE
Préface			iii
Chapitres	1	Introduction	1
	2	Niveau fédéral	4
	3	Niveaux provincial/territorial, municipal et privé	11
	4	Alberta	25
	5	Colombie-Britannique	36
	6	Manitoba	51
	7	Nouveau-Brunswick	66
	8	Terre-Neuve et Labrador	75
	9	Territoires du Nord-Ouest	85
	10	Nouvelle-Écosse	92
	11	Ontario	101
	12	Ile-du-Prince-Édouard	124
	13	Québec	133
	14	Saskatchewan	147
	15	Territoire du Yukon	158
Conclusion			163
Bibliographie sélective			165
Annexe A - Politique sur les édifices fédéraux à valeur patrimoniale			168
Annexe B - Loi sur les biens culturels du Québec			171
Annexe C - Liste sélective d'organismes gouvernementaux fédéraux, provinciaux et territoriaux			177

CHAPITRE UN

INTRODUCTION

En règle générale, la valeur d'un terrain est surtout définie par les utilisations qu'on peut en faire, et de l'endroit où il se trouve. Les terrains ainsi que les structures qui y ont été érigées et qui font l'objet du présent rapport sont plutôt appréciés pour ce qu'ils ont été. Le patrimoine à caractère architectural du Canada, qui est très jeune par comparaison à celui d'autres pays, est néanmoins important pour le Canada et les Canadiens. Les méthodes que nous appliquons pour en assurer la préservation à titre d'héritage que nous léguons à la postérité sont par conséquent axées sur la planification et l'utilisation rationnelle des terres et constituent une dimension importante d'un problème très actuel. Le présent rapport examine en détail les mécanismes qui ont été mis en place dans les différentes instances administratives au Canada pour favoriser la préservation du milieu bâti.

Pour les besoins du présent rapport, la définition de milieu bâti est basée essentiellement sur celle de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO). Ainsi, **les aires à caractère historique et architectural désignent tout ensemble de bâtiments, d'ouvrages et d'espaces libres adjacents constituant des établissements humains dans un environnement urbain ou rural et ayant une valeur architecturale, historique, esthétique ou socio-culturelle reconnue. Ces aires sont de nature variée et comprennent, entre autres, des villes historiques, des vieux quartiers urbains, des villages et des hameaux.**

Par consensus international, on définit la législation en matière de protection du patrimoine, qui constitue un thème important du présent rapport, comme **un ensemble de lois qui visent l'identification et la protection de sites et d'aires ayant un intérêt historique ou architectural.** L'aide financière accordée pour la protection des sites et aires en question est souvent considérée comme un élément afférent à une telle législation, bien qu'il n'en soit pas question comme tel dans les lois.

En juillet 1976, le Canada a officiellement donné son adhésion à la Convention du patrimoine mondial de l'UNESCO, rédigée en 1972. La Convention stipule que les signataires **s'engagent officiellement à protéger le patrimoine autant à l'intérieur qu'à l'extérieur de leur frontière.** Sur le plan strictement juridique, en vertu de la Convention du patrimoine mondial, le gouvernement fédéral est tenu légalement de respecter les sites patrimoniaux en terre étrangère, mais, par un curieux concours de circonstances, il n'y a aucune loi ou règlement qui oblige le gouvernement fédéral à respecter les sites patrimoniaux qui se trouvent en sol canadien.

Au niveau fédéral, la **Loi sur les lieux et monuments historiques** (1953) ne peut être invoquée pour empêcher la démolition de lieux historiques désignés puisque de telles désignations n'ont aucune portée légale. En outre, le gouvernement fédéral n'est aucunement tenu légalement de protéger ses propres bâtiments et les propriétés fédérales ne sont pas assujetties aux lois provinciales qui ont été adoptées pour protéger les autres catégories de terrains. La **Loi fédérale de l'impôt sur le revenu** (1952) considère la démolition d'un bien immobilier comme une "perte" et la loi autorise ainsi des déductions fiscales importantes au titre de la démolition ou de la destruction d'un bien à valeur patrimoniale. En outre, il n'existe aucun stimulant à la rénovation et, sur le plan fiscal, un contribuable possédant des bâtiments rénovés est dans une situation plus précaire que s'il était propriétaire d'une nouvelle construction (voir chapitre deux).

Au niveau provincial, onze des douze provinces du Canada ainsi que les territoires (à l'exclusion de l'Ontario) ont adopté des lois spéciales pour protéger les sites patrimoniaux de la démolition ou d'aménagement incompatible. Un chapitre est consacré à chaque province et territoire.

Les municipalités assurent la protection légale du patrimoine en adoptant des procédures et des règlements municipaux régissant l'utilisation des terres applicables aux emplacements et aux districts. Ces règlements et procédures sont analysés pour chaque province et territoire. Au niveau des particuliers, des accords destinés à restreindre les travaux de modification ou de démolition sont négociés dans le cadre de conventions restrictives et de servitudes.

Le présent rapport comprend un bref aperçu général international suivi d'un compte rendu plus détaillé des activités fédérales concernant la protection du patrimoine. Les activités de la Fondation canadienne pour la protection du patrimoine font l'objet d'une analyse spéciale. Une liste sélective d'organismes gouvernementaux fédéraux, provinciaux et territoriaux est fournie en annexe.

CHAPITRE DEUX

NIVEAU FÉDÉRAL

Le présent chapitre constitue une revue des activités fédérales reliées au patrimoine. Les sujets abordés sont la **Loi sur les lieux et monuments historiques**: les activités du gouvernement fédéral en application de cette loi, y compris les fonctions de la Commission des lieux et monuments historiques du Canada; la politique sur les édifices fédéraux à valeur patrimoniale; et la démolition de biens réglementés par le gouvernement fédéral. S'ensuit une brève analyse des aspects fiscaux découlant de la **Loi fédérale de l'impôt sur le revenu** en ce qui a trait à la démoliton et à la rénovation.

1. Législation fédérale

En vertu de la constitution, ce sont surtout les provinces qui ont compétence en matière de protection des terrains et bâtiments à valeur patrimoniale à l'intérieur des limites de la province. La responsabilité du gouvernement fédéral à l'égard des sites patrimoniaux est assumée en grande partie par le ministère de l'Environnement (Parcs Canada), par le biais de la **Loi sur les lieux et monuments historiques** qui peut s'appliquer à la quasi-totalité des biens au Canada, mais qui ne protège pas les bâtiments (y compris les édifices fédéraux) contre la démolition. Par conséquent, bien que le gouvernement fédéral puisse désigner les lieux historiques nationaux, il ne peut pas protéger les biens en question et de telles désignations n'ont aucune portée légale. En l'absence d'instruments de règlementation directe d'ordre législatif visant à protéger les propriétés fédérales à valeur patrimoniale, la question a été posée à savoir si les propriétés pouvaient être assujetties aux lois provinciales relatives au patrimoine; de l'avis de la majorité des experts, ces propriétés ne sont pas, aux termes de la constitution, assujetties aux lois provinciales.

Le gouvernement fédéral, par l'entremise de divers instruments d'autorisation, a établi des procédures administratives spéciales à caractère non législatif pour atténuer la portée des travaux publics qui risquent

d'endommager les bâtiments à valeur patrimoniale. De plus, l'administration de certaines propriétés, tels que les chemins de fer et les installations portuaires, bien que n'appartenant pas au gouvernement fédéral, relève directement de sa compétence. Des organismes fédéraux administrent ces propriétés, mais il n'est pas clair si ces organismes peuvent protéger le patrimoine. On a souvent tenu pour acquis que ces propriétés jouissaient de la même immunité à l'égard des lois provinciales, y compris celles ayant trait à la protection du patrimoine, que les propriétés appartenant au gouvernement fédéral, mais un jugement rendu en 1979 a modifié la situation; ainsi, il est probable qu'on puisse assujettir ces propriétés à la réglementation provinciale et municipale en matière de protection du patrimoine.* Enfin, le gouvernement fédéral exerce une compétence directe en ce qui concerne l'application de diverses mesures de protection dans les Territoires. Il en sera question dans les chapitres consacrés aux Territoires du Nord-Ouest et du Yukon.

2. Activités dans le domaine du patrimoine

Les activités fédérales dans ce domaine sont régies par la **Loi sur les lieux et monuments historiques**. Puisque toutes les questions touchant essentiellement la propriété et les droits civils sont de compétence provinciale exclusive, le gouvernement fédéral n'est pas habilité à protéger les sites historiques nationaux, et les sites ainsi désignés n'ont aucune existence juridique. Le gouvernement fédéral peut cependant faire l'acquisition de sites historiques et il en a effectivement acheté une centaine, des musées pour la plupart.

---

* Le jugement rendu dans l'affaire Hamilton Harbour Commissioners v. City of Hamilton (1978) 1 M.P.L.R. 133 (Ont.S.C.), dont s'inspire le point de vue ci-dessus a fait l'objet d'un appel infructueux auprès de la cour d'Appel de l'Ontario: (1979) 21 O.R. (2d) 459. L'appel interjeté devant la cour Suprême du Canada a été abandonné.

En ce qui concerne les lieux historiques, le ministre de l'Environnement prend conseil auprès d'un organisme appelé la Commission des lieux et monuments historiques du Canada. Composé de 17 membres, la Commission compte deux représentants pour chacune des provinces de l'Ontario et du Québec et un pour chacune des autres provinces et des deux territoires, l'archiviste fédéral, un agent des Musées nationaux et un agent d'Environnement Canada. Elle donne des avis au Ministre sur les questions historiques et architecturales d'importance nationale. Son premier rôle est d'éliminer les demandes qui n'entrent pas dans son champ de compétence (p. ex., les cimetières); après étude, elle fait une recommandation au Ministre. La période d'étude dure habituellement six mois.

La Commission peut recommander au Ministre le rejet d'une demande d'acquisition d'un ouvrage, la désignation de celui-ci comme lieu historique national et l'érection d'une plaque, la conclusion d'une entente à coût partagé ou l'acquisition du bien. Le Ministre n'est pas lié par ces recommandations.

L'Inventaire des bâtiments historiques du Canada (IBHC), système informatisé créé en 1970 comme outil d'information à l'intention de la Commission, a été conçu spécialement pour recenser les bâtiments historiques. L'inventaire permet de tenir à jour la liste des bâtiments fédéraux, proviciaux et municipaux à valeur patrimoniale, désignés par ces mêmes instances, et de tenir des listes plus détaillées des édifices fédéraux notamment en ce qui concerne leur caractère patrimonial et leur mode de propriété. L'inventaire relève du ministre de l'Environnement et consiste en un recensement d'environ 190 000 bâtiments érigés avant 1914. Aucune évaluation n'a été faite de la valeur des bâtiments, comme élément du patrimoine, et le fait qu'un édifice est mentionné dans l'inventaire n'offre aucune garantie de protection. Il s'agit simplement d'une mention qu'un ouvrage a été érigé avant une certaine date.

En 1982, le gouvernement fédéral a adopté la politique sur les édifices fédéraux à valeur patrimoniale mise en oeuvre par Parcs Canada. Le Bureau d'examen des édifices fédéraux à valeur patrimoniale (BEEFVP) est un groupe consultatif interministériel chargé de faire l'évaluation des édifices

fédéraux qui ont 40 ans et plus et également d'évaluer toute intervention importante (modifications proposées à des bâtiments patrimoniaux) effectuée par les propriétaires de bâtiments fédéraux désignés à valeur patrimoniale. L'annexe A présente les points saillants de la politique en question et les dispositions générales qui s'appliquent aux ministères et organismes du gouvernement fédéral mais non pas aux sociétés de la Couronne.

3. Démolition de bâtiments régis par le gouvernement fédéral

Sur le plan constitutionnel, le gouvernement fédéral a peu de moyens à sa disposition pour épargner des bâtiments à valeur patrimoniale menacés de démolition, si ce n'est de les acheter. En matière de conservation du patrimoine, le gouvernement fédéral n'a aucune obligation légale. La destruction d'un bien à valeur patrimoniale sur un terrain administré par le gouvernement fédéral, bien que celui-ci ne soit pas le propriétaire, constitue un autre problème. Les terrains de ce genre ne sont pas assujettis aux lois provinciales, y compris celles qui touchent la protection du patrimoine. Le cas des chemins de fer illustre bien cette situation. Les divers organismes qui régissent l'utilisation de ces biens ne se sont jamais prévalus de leurs prérogatives en matière de conservation du patrimoine. En conséquence, il n'y a pratiquement aucun contrôle exercé en ce qui concerne la destruction de ces biens à valeur patrimoniale. Le numéro août/septembre 1985 de la publication Canadian Heritage contient un article sur la sauvegarde des gares de chemin de fer.

Quelque 45 ministères et organismes fédéraux exercent directement ou indirectement une influence sur le sort des biens culturels. Un comité interministériel sur la conservation des bâtiments à valeur patrimoniale étudie les moyens de minimiser les dommages que les projets de travaux publics peuvent causer aux biens culturels et exerce une surveillance dans ce domaine. Si une province a décrété qu'un site deviendra un point d'intérêt protégé, le gouvernement fédéral, contrairement à ce qui se produit pour tous les autres types de biens, ne peut être contraint légalement de protéger le site s'il y réalise un projet de travaux publics. En conséquence, si l'intégrité d'un site à valeur patrimoniale, qu'il soit désigné ou non, est

menacée par un projet fédéral ou se trouve sur un terrain fédéral, le seul recours est de demander l'aide du ministre de l'Environnement et de la Commission des lieux et monuments historiques du Canada.

4. Aspects fiscaux - niveau fédéral

Voici une liste de mesures prises par le gouvernement fédéral et qui contribuent à encourager et décourager la préservation des biens à caractère patrimonial.

A. Démolition

Pour tout calcul des avantages et des désavantages sur le plan économique de la conservation d'un bien à valeur patrimoniale par rapport à sa démolition, il faut prendre en compte la **Loi de l'impôt sur le revenu**, car l'incidence de celle-ci peut l'emporter sur celle de tous les programmes de subventions fédéraux et provinciaux réunis.

Le manque de clarté des articles de la Loi portant sur les définitions a beaucoup favorisé les démolitions. Les articles en question expliquent le sens d'une opération par laquelle un contribuable dispose d'un bien; cependant, comme opération, la démolition n'est pas considérée comme une "disposition" de biens. Il s'agit du seul cas où une personne peut "disposer" d'un bien suivant la définition du langage courant sans en avoir disposé aux termes de la Loi; les articles sur les définitions sont plutôt formulés de telle manière que la Loi considère une propriété démolie comme s'il s'agissait d'une "perte". Cette terminologie particulière a deux effets. Elle a d'abord une incidence pour les propriétaires qui ont déduit de leur revenu imposable la dépréciation de leur bâtiment, même si le bâtiment s'est très peu déprécié. Dans des circonstances normales, cette sur-dépréciation pourrait facilement être décelée au moment où le propriétaire vendrait le bâtiment et que Revenu Canada prescrirait que les déductions excédentaires soient incluses dans le revenu imposable; c'est ce qu'on appelle la "récupération" de l'amortissement. Cette possibilité est contournée au moyen de la démolition et ainsi la sur-dépréciation passe

inaperçue. Le second effet est plus direct: puisque le bâtiment est "perdu", cette "perte terminale" (dont le montant correspond à la pleine valeur comptable du bâtiment) est déductible entièrement du revenu imposable du propriétaire. Si le bâtiment démoli avait une valeur comptable de 100 000 $, le propriétaire peut réclamer une déduction de 100 000 $ qu'il peut théoriquement étaler sur sept années de façon à rendre d'autres revenus exempts d'impôt.

B. Rénovation

La **Loi de l'impôt sur le revenu** ne prévoit aucune mesure incitative précise pour la restauration contrairement aux nouvelles constructions; cet état de fait accroît la position désavantageuse de la rénovation sur le plan fiscal lorsqu'on la compare à celle de la démolition et du réaménagement. Cependant, certains arguments de nature purement fiscale peuvent être invoqués à l'appui d'un traitement fiscal plus favorable de la rénovation.

Pour les fins de l'impôt, on peut classer les travaux de réfection d'un édifice locatif dans une des deux catégories suivantes: dépenses effectuées "une fois pour toutes" et celles consenties pour une période limitée seulement. Dans le premier cas, il s'agit de dépenses d'immobilisation qui ne sont pas déductibles d'impôt; dans le second cas (par exemple, coût d'entretien, remplacement normal de pièces usées, etc.), il s'agit de "frais d'exploitation", et ceux-ci sont entièrement déductibles d'impôt. On considère habituellement les rénovations comme des dépenses d'immobilisation non déductibles d'impôt, même dans le cas d'édifices désignés par le gouvernement comme sites à valeur patrimoniale. Pour un propriétaire, il est manifestement plus avantageux sur le plan fiscal que les travaux qu'il effectue sur son bâtiment soient considérés comme des frais d'exploitation.

Les intentions du législateur dans les diverses lois provinciales visant à protéger le patrimoine étaient clairement de promouvoir la pérennité de certains bâtiments à valeur patrimoniale; dans cette perspective, aucune dépense affectée à ces bâtiments ne peut, sur le plan légal, être considérée

comme étant effectuée "une fois pour toutes". En conséquence, la ligne de conduite adoptée par Revenu Canada à l'égard des dépenses de rénovation est difficile à concilier avec les intentions des législateurs provinciaux en matière de protection du patrimoine.

CHAPITRE TROIS

NIVEAUX PROVINCIAL/TERRITORIAL, MUNICIPAL ET PRIVÉ

Le présent chapitre donne des aperçus généraux de la législation provinciale, territoriale et municipale ainsi que des mesures de protection à caractère juridique pour le secteur privé. Les tableaux 1 et 2 illustrent les lois de protection du patrimoine adoptées respectivement par les provinces, les territoires et les municipalités. Des chapitres ultérieurs analysent la question en profondeur en abordant, pour chaque province ou territoire, la législation et les programmes concernant la protection du patrimoine à trois niveaux - provincial, territorial et municipal - ainsi que la contribution du secteur privé. Le présent chapitre analyse également les activités de la Fondation canadienne pour la protection du patrimoine.

1. APERCU GÉNÉRAL DE LA LÉGISLATION PROVINCIALE ET TERRITORIALE

A. Sites

La protection du milieu bâti est analysée en fonction des éléments suivants: emplacement, lieux avoisinants, groupes et districts, procédures de désignation et bâtiments désignés.

Sur les douze gouvernements provinciaux et territoriaux, onze ont le pouvoir d'appliquer des mesures pour protéger les sites, empêchant ainsi les démolitions ou la construction de bâtiments imcompatibles. Seul l'Ontario fait exception.

Voici les lois provinciales concernées:

Alberta:	**Historical Resources Act**
Colombie-Britannique:	**Heritage Conservation Act**
Manitoba:	**Heritage Sites and Objects Act**
Nouveau-Brunswick:	**Loi sur la protection des lieux historiques**
Terre-Neuve et Labrador:	**Historic Objects, Sites and Records Act**

TABLEAU 1

LÉGISLATION PROVINCIALE ET TERRITORIALE EN MATIÈRE DE PATRIMOINE

	Recommandée par l'UNESCO	Terre-Neuve	Ile du Prince Edouard	Nouvelle Ecosse	Nouveau Brunswick	Québec	Ontario	Manitoba	Saskatchewan	Alberta	Colombie Britannique	T.N.-O.	Yukon
Existe-t-il des critères précis pour définir un bien du patrimoine?	Sans objet	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Non	Non	Non
Faut-il aviser de la démolition imminente d'un bien du patrimoine non enregistré?	Sans objet	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Le gouvernement est-il tenu de quelque façon de protéger le bien patrimonial non enregistré?	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Sites archéologiques seulement	Non	Sites archéologiques seulement	Sites archéologiques seulement	Sites archéologiques indiens seulement	Non	Non
Est-ce que la démolition d'un bâtiment non classé peut être reporté en attendant les résultats de l'étude?	Oui	Non	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui[3]	Oui	Oui	Oui	Oui	Non
Est-ce qu'une protection définitive contre la démolition peut être accordée pour un bâtiment (l'expropriation)?	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Sites archéologiques seulement	Non, pas de protection permanente	Oui	Oui	Oui	Oui	Probablement
Est-ce que la protection s'applique dans un certain rayon autour du bâtiment?	Oui	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Non	Non	Non	Non[1]	Non	Non
Est-ce que d'après la loi, les décisions du gouvernement concernant les désignations peuvent faire l'objet d'un appel auprès d'une instance supérieure?	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non
Est-ce que la préservation définitive des districts est prévue de façon expresse?	Oui	Oui	Oui "Régions"	Non	Oui[1]	Oui	Non	Oui[1]	Oui	Oui[1]	Oui[1]	Incertain	Probablement
Est-ce que l'entretien d'un bien du patrimoine peut être rendu obligatoire?	Oui	Non	Oui	Non	Non	Oui	Non	Aux frais du gouvernement	Oui	Oui	Non	Non	Non
Les sites du patrimoine peuvent-ils faire l'objet d'une inspection?	Oui	Oui	Non[2]	Non	Non	Oui	Oui	Oui[4]	Oui	Oui	Oui	Non	Non
Est-ce que le gouvernement bénéficie d'un droit de préemption sur la vente de bâtiments à valeur patrimoniale?	Sans objet	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Non	Oui	Oui	Non	Non	Non
Est-ce que les biens du patrimoine peuvent être exemptés de l'application des codes du bâtiment?	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Oui	Non	Non
Est-ce que les bâtiments à caractère patrimonial qui ont été transformés illégalement peuvent être restaurés aux frais du propriétaire?	Oui	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Bâtiments subventionnés par le gouvernement seulement	Oui	Oui	Oui	Non	Oui
Quelle est l'amende maximale imposée pour les infractions?	Non spécifié	1 000$ plus 3 mois	1 000$	10 000$ particulier plus jusqu'à 1 an ou les 2 100 000$ société	100$ plus 30 jours	25 000 $	10 000$ plus 1 année (particulier) 50 000$ pour les sociétés	$100[3]	5 000$ plus 6 mois (particulier) 250 000$ (société)	50 000$ plus 1 an plus dommages et intérêts	2 000$ plus 6 mois	200$ en vertu de l'ordonnance de l'aménagement de la zone/amende maximale de 500$ plus jusqu'à 6 mois	$200

[1] La loi prévoit la protection de "sites" dont l'étendue peut correspondre à celle d'un district.

[2] Des règlements sont prévus, mais ils n'existent pas encore comme tels.

[3] Aux termes de la Planning Act, amende maximale de 1 000$ pour les particuliers et de 5 000$ pour les sociétés, plus possibilité de 6 mois d'emprisonnement au maximum.

[4] Pendant les travaux autorisés de transformation.

Source: Édition revisée de Protecting the Built Environment (1982)

Tableau 2

LÉGISLATION MUNICIPALE EN MATIÈRE DE PATRIMOINE

	Terre-Neuve		Ile du Prince Édouard		Nouvelle Écosse	Nouveau Brunswick	Québec	Ontario	Manitoba		Saskatchewan	Alberta	Colombie Britannique	T.N.-O.	Yukon
	St. John's	Ailleurs	Charlottetown						Winnipeg	Ailleurs					
La conservation du patrimoine est-elle un élément obligatoire des plans d'urbanisme?	Non	Non	Non	Non	Non	Non, mais peut être rendu obligatoire	Non	Non	Oui	Oui	Non	Non	Non	Non	Non
Est-ce que la municipalité est obligée de produire une évaluation des incidences environnementales au moment de démolir un bâtiment du patrimoine?	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Probablement	Non	Non	Oui	Oui	Non	Non	Non
La municipalité peut-elle accorder une protection permanente aux bâtiments?	Oui	Oui	Oui	Non	Non	Oui	Non	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non
La municipalité peut-elle accorder une protection temporaire aux bâtiments?	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non
La municipalité peut-elle réglementer															
la hauteur et le volume	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
l'architecture	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui*	Oui**	Non	Oui	Non[2]	Oui	Oui
l'usage	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
l'alignement	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
les affiches?	Oui	Oui	Incertain	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
La municipalité jouit-elle d'un pouvoir discrétionnaire pour ce qui est d'accepter ou de rejeter les demandes de permis de construction sur les sites patrimoniaux?	Oui	Oui	Probablement	Non	Non	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Probablement	Non
Une municipalité peut-elle rendre obligatoire l'entretien de															
l'intérieur des habitations	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non[3]	Oui	Yes
l'extérieur des habitations	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Non[3]	Oui	Oui
l'intérieur des bâtiments non résidentiels	Oui	Oui	Incertain	Oui	Oui	Probablement	Oui[1]	Oui	Oui	Non	Oui	Oui	Non[3]	Oui	Oui
l'extérieur des bâtiments non résidentiels?	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Probablement	Oui[1]	Oui	Non	Non	Oui	Oui	Non[3]	Oui	Oui
La municipalité peut-elle rendre obligatoire la protection de l'aménagement paysager?	Oui Non	Oui Non	Incertain Non	Incertain Non	Oui Oui	Oui Oui	Oui, Oui[1]	Oui, Non[2]	Oui Non	Oui Non	Oui Non	Oui Non	Non, Non[2]	Non Non	Non Non
Les bâtiments illégalement transformés peuvent-ils être restaurés aux frais du propriétaire?	Oui	Oui	Non	Non	Oui	Oui	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Oui	Non
Amende maximale et habituelle pour les infractions	100$	100$ - 200$	90$ + 90 jours 100$ pour les infractions subséquentes	500$ + 90 jours	100$	100$ par jour + emprisonnement à défaut de paiement	Varie selon la ville	100000$ pour les particuliers - 500000$ pour les sociétés aux termes de la loi sur le patrimoine + 1 an 1000$ - lois sur les municipalités	1000$ + 6 mois pour les particuliers - 5000$ pour les sociétés	1000$ + 6 mois pour les particuliers - 5000$ pour les sociétés	1000$ + 6 mois	500$	2000$ + 6 mois	500$ + amende additionnelle de 100$ par jour en cas de récidive	500$ + 6 mois

[1] Sauf dans les municipalités régies par la Loi des cités et villes.

[2] Sauf dans les secteurs régis par un schéma d'aménagement.

[3] Sauf à Montréal, à Québec et dans les municipalités rurales.

[4] Sauf pour les infractions mettant en péril la santé, la sécurité ou l'ordre public.

* bâtiments non résidentiels et immeubles collectifs à usage d'habitation.

** incertain.

Source: Édition revisée de Protecting the Built Environment (1982)

Territoires du Nord-Ouest:	**Area Development Ordinance**
Nouvelle-Écosse:	**Heritage Property Act**
Ile-du-Prince-Édouard:	**Recreation Development Act**
Québec:	**Loi sur les biens culturels**
Saskatchewan:	**Heritage Property Act; Provincial Parks, Protected Areas, Recreation Sites and Antiquities Act**
Territoires du Yukon	**Area Development Ordinance**

En Ontario, la province ne protège que les ruines archéologiques. Seules les municipalités peuvent assurer la protection d'autres lieux historiques.

B. Les environs

Le Québec est la seule province qui protège les environs de sites désignés conformément à la **Loi sur les biens culturels** et ce, dans un rayon de 150 m (500 pi.). En Alberta, tout projet réalisé à l'intérieur d'un rayon de 0,8 km (½ mille) d'un site désigné doit, conformément aux règlements promulgués en vertu de la **Planning Act**, être présenté pour observations aux fonctionnaires chargés des affaires culturelles de la province; cependant, la décision de ceux-ci n'est pas exécutoire.

C. Groupes et districts

Il est question expressément de protection de districts par la province dans seulement une loi provinciale. Au Québec, en vertu de la **Loi sur les biens culturels**, le Ministre a le pouvoir de décréter des mesures de protection pour les districts.

Le ministre de l'Éducation du Nouveau-Brunswick a des pouvoirs semblables; cependant, la désignation n'a pas force de loi dans cette province.

Les lois des autres provinces ne mentionnent pas expressément les districts; il est plutôt question de sites. La superficie de ceux-ci varie à la discrétion du gouvernement. Un district entier peut être considéré comme un seul site sur le plan juridique. Par exemple, Gastown et Chinatown, à Vancouver, ainsi que Bitumont en Alberta sont considérés comme des sites à appartenance multiple.

D. Procédures de désignation

La procédure de désignation comprend habituellement un certain nombre d'étapes qui ne sont pas toutes énoncées dans les textes législatifs; certaines le sont dans des règlements et d'autres simplement suivies dans la pratique sans être formellement prescrites par une loi. Elle s'applique plus ou moins à toutes les provinces à l'exception de la Nouvelle-Écosse et de l'Ontario.

La majorité des provinces ont des commissions historiques qui portent à l'attention de leurs gouvernements respectifs les ouvrages qui méritent d'être protégés; cependant, l'obligation pour le gouvernement de consulter les commissions en question n'existe qu'en Alberta et au Québec.

Bien souvent, le propriétaire est prévenu à l'avance que son bâtiment est susceptible de faire l'objet de mesures de protection; en Alberta et au Québec, cette procédure est exigée par la loi et un avis doit être signifié au propriétaire 60 jours avant la date de désignation. L'avis en question doit donner les raisons qui justifient la désignation proposée.

Une fois que la désignation a été décidée, il est d'usage d'en aviser le bureau du cadastre. En Alberta, cette démarche est obligatoire aux termes de la loi. A l'Ile-du-Prince-Édouard, on exige en plus que la désignation soit annoncée dans un journal local et affichée sur la propriété.

Aucune loi provinciale ne prévoit de façon explicite la marche à suivre pour demander l'autorisation de procéder à la réfection ou à la démolition d'un

site provincial désigné. Le Canada compte très peu de bâtiments désignés; les demandes de modification à l'égard de ceux-ci sont encore plus rares; par conséquent, chaque demande fait l'objet d'un traitement particulier, selon les circonstances.

E. Bâtiments désignés

L'idée de permettre soit à une province, soit à des municipalités de désigner des bâtiments à des fins de protection fait de plus en plus son chemin, notamment en Alberta, en Colombie-Britannique et au Nouveau-Brunswick. Des édifices dans les capitales suivantes, Winnipeg (Manitoba), St. John's (Terre-Neuve) et Charlottetown (Ile-du-Prince-Édouard), sont également protégés en vertu de pouvoirs dévolus aux provinces.

2. LÉGISLATION LOCALE

A. Sites

Les municipalités disposent d'une variété de moyens juridiques applicables aux sites et aux districts pour protéger le patrimoine. Les procédures et les lois locales concernant l'utilisation des terres sont analysées ci-après.

Trois types de législation confèrent des pouvoirs à des municipalités canadiennes en matière de protection du patrimoine. Dans le premier cas, la législation habilitante délègue des fonctions de protection du patrimoine à toutes les municipalités d'une province donnée. Le deuxième type restreint la délégation de pouvoirs à certaines municipalités seulement. Enfin, la législation en vigueur relative à la planification peut être adaptée en vue de la protection des biens à valeur patrimoniale.

Cinq provinces confèrent à toutes leurs municipalités les pouvoirs de protéger dans une certaine mesure les sites culturels.

L'**Heritage Conservation Act** de la Colombie-Britannique autorise les municipalités de cette province à inventorier les biens qui seront protégés de façon permanente. Tel qu'il a été mentionné précédemment, le gouvernement provincial jouit également de pouvoirs l'autorisant à accorder la protection en question; celle-ci peut donc venir soit de la province, soit de la municipalité.

Au Nouveau-Brunswick, la **Loi sur la protection des lieux historiques** confère également aux municipalités des pouvoirs qui les autorisent à accorder une protection permanente à des édifices et à des aires en vue de prévenir leur modification ou leur démolition. Les initiatives des municipalités doivent cependant être ratifiées par le Cabinet provincial. Comme en Colombie-Britannique, cela peut s'appeler un système de protection à deux paliers.

L'Alberta a mis en place un système semblable à celui du Nouveau-Brunswick; cependant, aucune autorisation provinciale n'est requise pour les désignations municipales.

L'Ontario, tel qu'il a été mentionné précédemment, protège seulement ses ruines archéologiques. Les autres types de lieu historique ne peuvent être protégés que par les municipalités. En outre, la protection qu'accordent ces dernières à un ouvrage menacé ne vaut que pour 270 jours; à la fin de cette période, l'édifice peut être démoli à moins qu'il ne soit acheté. La loi qui s'applique est la **Loi sur les biens culturels de l'Ontario.**

La **Loi sur les cités et villes** confère aux municipalités du Québec un pouvoir semblable qui permet de retarder la démolition, en pareils cas, pendant un an.

B. Protection des districts

Bien que certaines villes soient expressément habilitées à protéger les districts à valeur patrimoniale (p. ex., St. John's), les seuls textes législatifs provinciaux conférant des pouvoirs de cette sorte aux

municipalités sont la **Loi sur la protection des lieux historiques** du Nouveau-Brunswick, l'**Historical Resources Act** de l'Alberta et la **Loi sur les biens culturels** de l'Ontario. Dans les deux premiers cas, la protection permanente est possible; cependant, comme c'est le cas pour des ouvrages particuliers, la protection en vertu de la loi ontarienne ne peut dépasser 270 jours pour un ouvrage situé à l'intérieur d'un district donné.

Par contre, la **Loi sur l'aménagement du territoire** de l'Ontario peut accorder une protection à caractère plus permanent. Cette loi permet à toute municipalité de refuser un permis de démolition indéfiniment dans le cas d'habitations situées dans une zone donnée, tant et aussi longtemps que le requérant refuse de garantir le remplacement de l'ouvrage par un autre, à l'intérieur de deux ans.

C. Législation locale concernant l'utilisation des terrains

Presque toutes les municipalités canadiennes ont le pouvoir de réglementer le volume et la hauteur des bâtiments. Ce pouvoir est important pour deux raisons: toute construction de remplissage dans une zone à valeur patrimoniale doit avoir un volume et une hauteur qui respectent le caractère particulier du quartier; de plus, une réglementation qui oblige à construire des bâtiments d'une hauteur et d'un volume restreints contribuera à réduire le nombre de démolition et de rénovation dans la zone. La vocation d'un bâtiment est un aspect également important. Presque toutes les municipalités canadiennes peuvent réglementer l'utilisation faite des bâtiments; ce pouvoir est essentiel pour éliminer les utilisations incompatibles dans les zones à valeur patrimoniale et pour aider à préserver le caractère résidentiel d'une zone.

L'emplacement d'un édifice sur un terrain peut modifier de façon importante le paysage urbain, en particulier lorsqu'il rompt l'harmonie d'une rangée de bâtiments. Le pouvoir de réglementer l'emplacement ou la mise en retrait de bâtiments est clairement défini dans presque toutes les provinces.

Il ne fait pas de doute qu'il est souhaitable de réglementer le plan des ouvrages ou encore les transformations effectuées dans une zone à valeur patrimoniale. La majorité des provinces confèrent aux municipalités des pouvoirs explicites de réglementation des plans.

D. Procédures locales relatives à l'utilisation du terrain

Pratiquement toutes les instances administratives canadiennes tiennent à ce que les changements apportés à la réglementation relative à l'utilisation du terrain soient rendus publics au moyen d'avis. Aucune province n'oblige les municipalités à planifier dans le domaine de la conservation, comme c'est le cas en Grande-Bretagne en vertu de la **Civic Amenity Act.** Une certaine planification n'est obligatoire que dans un petit nombre de provinces seulement.

Par contre, une fois qu'un plan est amorcé, certaines juridictions, p. ex., le Manitoba et le Nouveau-Brunswick, demandent que l'on prenne en compte la conservation du patrimoine. Dans certaines provinces, les règlements de zonage ne constituent pas les seuls instruments juridiques applicables; les plans aussi ont une portée juridique. Dans ces provinces, un plan n'est habituellement pas une condition préalable à l'adoption de règlements régissant l'utilisation du terrain à caractère patrimonial; cependant, si les règlements en matière de conservation du patrimoine entrent en conflit avec le plan, ils peuvent être contestés. Certaines provinces, l'Ontario par exemple, ont créé des organismes d'examen, appelés commissions municipales, qui peuvent annuler des règlements lorsque les exigences qui en découlent sont jugées déraisonnables. Ce critère permet d'invoquer presque n'importe quel motif. L'expérience du mouvement de conservation auprès des commissions municipales peut donner matière à contestation, car celles-ci ont eu tendance à rejeter automatiquement, comme étant fondamentalement déraisonnables, toutes les tentatives d'une municipalité visant à réglementer l'étalement urbain ou l'érection de gratte-ciel.

A l'instar des autres paliers de gouvernement en Ontario et en Alberta, les administrations municipales seront à la longue contraintes, en Ontario par la **Loi sur l'évaluation** et en Alberta par une loi similaire, de tenir compte de divers éléments environnementaux dans la planification des travaux publics. Là où des plans municipaux précisent que le conservation du patrimoine doit être une priorité dans la localité, certains avocats soutiennent que l'administration locale ne saurait entreprendre des travaux qui risquent de détériorer des biens patrimoniaux. Cependant, cette hypothèse n'a pas encore été vérifiée.

Au Canada, les tribunaux ont adopté une approche assez restrictive en ce qui concerne la réglementation du zonage et le taux de réussite des interventions de groupes de citoyens en faveur de l'application des règlements est peu élevé comparativement aux groupes américains.

3. PROTECTION AU NIVEAU PRIVÉ

A. Généralités

La majorité des ententes privées visant à réglementer les rénovations ou les démolitions ne s'appliquent qu'aux signataires et non pas aux propriétaires subséquents. Pour lier ceux-ci, une servitude ou une convention doit être signée.*

---

* Souvent, des règlements de zonage détaillés dispensent les administrations locales de l'obligation de respecter leur propre réglementation et permettent la construction de bâtiments et d'ouvrage municipaux sur des terrains par ailleurs réservés à la construction résidentielle.

B. Servitudes et conventions restrictives

Ces conventions sont des contrats qui limitent l'action du propriétaire sur son terrain, appelés fonds servant.*

Une servitude ou une convention peut s'appliquer à une variété de cas, le plus connu étant le droit de passage; dans ce cas, le propriétaire du terrain convient de ne pas interdire à quelqu'un de passer sur son terrain. De la même façon, un propriétaire peut conclure une entente en vertu de laquelle il s'engage à ne pas rénover ou démolir un bâtiment sur son terrain.

C. Normes relatives aux servitudes et aux conventions restrictives dans le Common Law

Pour qu'une servitude ou une convention lie les futurs propriétaires, elle doit préciser que l'entente est conclue à l'avantage d'un autre bien-fonds.**

---

* La différence technique entre une servitude et une convention porte parfois à confusion. Par exemple, pour certaines organisations comme la Fondation du patrimoine de l'Ontario, qui ont recours à ces ententes, une servitude, c'est un droit à faire valoir sur le fonds servant et qui résulte de l'entente, alors qu'une convention, c'est le contrat qui précise les obligations mutuelles des parties.

Par contre, la plupart des textes définissent plutôt la servitude comme un engagement de la part du propriétaire à ne pas empêcher quelqu'un d'exercer une activité sur son terrain, par exemple, le droit de passage, alors que dans le cas d'une convention restrictive, c'est le propriétaire lui-même qui s'engage à ne pas faire telle ou telle action sur son propre terrain. Puisque les servitudes et les conventions restrictives appliquées à la conservation ont toutes deux les mêmes caractéristiques, elles seront considérées, pour les besoins du présent rapport, comme ne formant qu'une seule et même réalité.

** Une servitude ou une convention restrictive concernant un droit de passage s'applique aux occupants du terrain voisin. De même, une servitude ou une convention où l'on engage à ne pas faire de démolition ne liera pas les futurs propriétaires à moins qu'elle ne précise un bien-fonds, un fonds dominant, à qui l'entente profitera, mise à part la propriété visée par la protection. Les tribunaux ont insisté à l'occasion sur le fait que la propriété dominante doit non seulement être précisée mais qu'il doit être démontré qu'elle profite vraiment de l'entente c'est-à-dire pas seulement sur papier. Par exemple, une convention restrictive prétendument à l'avantage d'un bien-fonds situé dans une autre localité ne lie pas les acheteurs éventuels parce que l'autre terrain n'est pas vraiment avantagé.

En conséquence, les groupements voués à la conservation ne peuvent pas obtenir de conventions sur un bien-fonds à moins d'être les propriétaires d'un bien-fonds dans la région. Et même alors, il faudrait pouvoir démontrer que la convention a été à l'avantage de leur propre bien-fonds (p. ex., que son intégrité a été préservée en tant qu'élément d'un district à valeur patrimoniale, même si l'avantage en question n'est peut-être pas assez tangible pour satisfaire aux exigences de la loi dans ce domaine).

Une servitude ou une convention peut-elle, en plus de contraindre un propriétaire à "tolérer" une activité quelconque sur son terrain (p. ex., droit de passage, construction, etc.) l'obliger à "faire" une action (p. ex., aménagement paysager, entretien). En Common Law, la réponse est non car une convention, par nature, doit être négative. Il s'agit de déterminer si la mise en application comme telle de la convention a nécessité des dépenses. Ainsi, une convention en vertu de laquelle le propriétaire s'engage à effectuer des réparations ne lierait pas les futurs propriétaires. Le même principe s'applique aux servitudes.

4. LA FONDATION CANADIENNE POUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE (FCPP)

La Fondation canadienne pour la protection du patrimoine est la plus importante organisation non gouvernementale vouée à la protection des biens culturels au Canada. Il s'agit d'une organisation à but non lucratif créée et constituée en corporation en 1973 en vertu de la **Loi sur les corporations canadiennes**. Le financement de l'organisation est assuré grâce à une dotation de 13,18 millions de dollars provenant du gouvernement fédéral. Ce dernier a versé cinq millions de dollars de fonds supplémentaires en 1984. Au cours de l'année financière 1983-1984, 62% des recettes de la Fondation provenaient du placement du fonds de dotation; 38% provenaient de subventions, de legs et de dons provenant de membres de l'organisation et de sociétés. La Fondation n'octroie pas de subventions.

Le programme d'activités comporte cinq grands volets: la propriété, la Rue principale, les services éducatifs et techniques, les communications et le recrutement, et enfin les relations avec le public, le gouvernement et les entreprises.

i) L'objectif du volet touchant la propriété consiste à tenir la Fondation au courant des questions relatives aux biens-fonds, de mettre en oeuvre à titre d'essai ou encore de faire connaître de nouvelles approches visant à préserver les biens au Canada et à les remettre en état. En collaboration avec des groupes voués à la conservation, des entreprises et des gouvernements, d'importants programmes de conservation régionaux ont été lancés à Edmonton, Winnipeg, Charlottetown, Sherbrooke, Québec, St. Andrews, Saint-Jean et St. John's. Les projets pilotes sont financés grâce à un fonds renouvelable. Celui-ci a permis de sauver des bâtiments d'époque à Dawson, Vancouver, Montréal, Halifax, Ottawa et Annapolis Royal.

ii) On constate une détérioration des rues principales à caractère historique de petites villes canadiennes. Le premier projet touchant la Rue principale à été réalisé à Perth, en Ontario. D'autres projets pilotes sont en voie de réalisation à Cambridge (Ontario), Nelson (Colombie-Britannique), Moose Jaw (Saskatchewan), Fort Macleod (Alberta), Bridgetown et Windsor (Nouvelle-Écosse).

Forte de l'expérience acquise dans les localités pilotes, la Fondation offre des services de consultation et des programmes de formation dans le but d'aider d'autres collectivités à entreprendre la deuxième phase du programme. Celle-ci a pour titre formation et services consultatifs concernant les projets en voie de réalisation dans les collectivités.

Le programme a dans son ensemble un impact culturel important dans les localités canadiennes; il contribue en effet, à préserver l'intégrité du patrimoine historique et architectural. Le programme a également une incidence socio-économique en créant des emplois et en favorisant l'investissement sur le plan local.

iii) Grâce aux recherches incessantes, la Fondation offre une gamme étendue de services techniques de consultation ainsi que de séries de conférences portant sur la protection et la remise en état des ouvrages et des sites à valeur patrimoniale. Un programme de formation intitulé l'université chez soi s'adresse aux architectes, planificateurs, artisans, entrepreneurs, promoteurs et au public en général; il s'agit de favoriser la réintroduction d'anciennes techniques et de faire connaître les méthodes et les matériaux actuels ou nouveaux pouvant s'adapter à des besoins précis dans le contexte canadien.

iv) Le magazine Canadian Heritage, publié cinq fois par année, est le principal organe de communication.

v) Dans le cadre du programme de relations avec le public, les entreprises et les gouvernements, des recherches sont effectuées en vue d'étudier les aspects sociaux, économiques et légaux de la législation et de la réglementation en matière de protection du patrimoine à tous les niveaux. On s'efforce de représenter les membres qui essaient de faire changer les lois ou d'en promulguer de nouvelles pour faire progresser la cause de la conservation. Des consultations ont également lieu auprès d'importantes sociétés telles que les banques et les compagnies de chemin de fer qui sont propriétaires de bâtiments à valeur patrimoniale et dont les actions ont souvent un impact dans les districts à valeur patrimoniale.

La FCPP constitue donc une fondation nationale disposant de ressources suffisantes pour aborder les grandes questions relatives au patrimoine. Étant indépendante du gouvernement, elle peut critiquer les politiques du gouvernement et a pour mandat d'encourager la préservation du milieu bâti et le Conseil d'administration de la Fondation doit répondre de ses activités auprès des membres.

CHAPITRE QUATRE

ALBERTA

Introduction

L'analyse de la préservation du patrimoine en Alberta dans le cadre du présent rapport fait ressortir en premier lieu l'importance de l'évaluation des incidences environnementales comme moyen de préserver les ressources historiques. Vient ensuite une description du processus d'évaluation des incidences sur les ressources historiques. L'analyse porte sur les lois provinciales suivantes: **Land Surface Conservation and Reclamation Act** (1973), **Historical Resources Act** (1980) et **Planning Act** (1980). La portée de ces lois est examinée en fonction de chaque emplacement, des environs de l'emplacement, de la protection provisoire et du pouvoir exécutoire.

En ce qui concerne la planification au niveau municipal, le rapport analyse l'application des règlements municipaux régissant l'utilisation des terrains ainsi que des mécanismes de réglementation de la démolition, de la construction de remplissage, de la réglementation provisoire de la construction, des dérogations ainsi que du pouvoir exécutoire.

Pour ce qui regarde le secteur privé, l'utilisation des conventions restrictives est analysée.

1. NIVEAU PROVINCIAL

A. Evaluation des incidences environnementales (EIE)

La **Land Surface Conservation and Reclamation Act** donne au ministre de l'Environnement le pouvoir d'ordonner la préparation d'une EIE, s'il juge cette mesure d'intérêt public. La loi précise les sujets à traiter dans les rapports, dont certains ont une incidence sur la conservation, la gestion et l'utilisation des ressources naturelles: la lutte contre la pollution, les

facteurs économiques relatifs aux questions environnementales, et la préservation des ressources naturelles pour leur valeur esthétique. La loi exige aussi que les rapports offrent d'autres solutions que l'aménagement proposé.

Une EIE peut aussi servir à évaluer les effets d'un aménagement proposé sur les ressources historiques. Dans ce cas, elle précisera qu'une ressource historique risque d'être touchée. Cependant, c'est l'Évaluation des incidences sur les ressources historiques (EIRH), lorsque celle-ci est requise par le ministre de la Culture, qui est le moyen approprié pour découvrir et analyser en détail les incidences des projets sur les ressources historiques.

Le processus de prise de décisions en matière d'aménagement des ressources de l'Alberta est un mécanisme coordonné et intégré auquel participe Culture Alberta ainsi que plusieurs autres organismes chargés d'examiner les projets de mise en valeur des ressources. Par ailleurs, le ministre de la Culture peut, de son propre chef, instituer une EIRH. Cet examen interministériel a pour but de mettre tous les ministères concernés au courant de projets précis. La tenue des EIRH devient obligatoire non seulement pour le secteur public, mais aussi pour une partie du secteur privé. Les lignes directrices provisoires en matière d'EIRH s'appliquent aux perturbations suivantes de la surface du sol.

- Perturbations linéaires - routes, chemins, câbles de haute tension et pipelines.

- Perturbations extractives - extraction du charbon, exploration pétrolière, extraction du sable et du gravier, exploitation de carrières et de décharges.

- Perturbations dues à l'accumulation d'eau - barrages, réservoirs et bassins d'eaux stagnantes.

- Perturbations dues à une utilisation intensive des terres - aménagements industriels, résidentiels, commerciaux, récréatifs ou agricoles et mise en valeur des terres.

Un rapport d'EIRH doit être préparé lorsque une perturbation touche des ressources patrimoniales, c'est-à-dire toute structure naturelle ou créée par l'homme possédant une valeur préhistorique, historique, culturelle, naturelle, scientifique ou esthétique.

B. Législation

i) Historical Resources Act

Cette loi **(HRA)** permet aux autorités gouvernementales de désigner un bien-fonds pour en assurer la protection. Elle prévoit deux formes de désignation: en tant que ressource historique enregistrée ou en tant que ressource historique provinciale. Dans les deux cas, c'est la ministre de la Culture qui ordonne la désignation. Les effets des deux types de désignation seront décrits plus loin dans ce chapitre.

Lorsque le ministre décide qu'une propriété mérite d'être protégée sous l'une ou l'autre forme de désignation, il doit en aviser le propriétaire, la loi ne précisant pas, cependant, s'il doit aviser aussi les locataires. Le ministre n'est pas obligé de justifier sa décision lorsqu'il avise un propriétaire de la désignation prochaine d'une ressource historique enregistrée, mais il doit le faire pour la désignation d'une ressource historique provinciale.

La loi ne prévoit aucun recours particulier pour une personne dont la propriété doit être désignée ressource historique enregistrée. Si la propriété doit être désignée ressource historique provinciale, toute personne intéressée peut, dans les trente jours suivant la publication de l'avis, faire savoir à la Commission des monuments historiques qu'il désire s'y opposer. A la réception d'une telle requête, la Commission doit tenir une audience au moins quinze jours avant que le ministre propose de désigner la propriété. La raison d'être de cette Commission est de conseiller le ministre et de lui faire des recommandations sur la préservation et la protection des lieux historiques de l'Alberta. Les membres sont nommés par le lieutenant-gouverneur en conseil.

La **HRA** est ambiguë quant aux conséquences de la tenue de cette audience. Si la Commission fait une recommandation en faveur de la désignation, le ministre peut aller de l'avant. Subsidiairement, il semble que le ministre peut décider du contraire. Par ailleurs, si la Commission se prononce contre la désignation, la loi ne précise pas si le ministre peut ignorer cet avis et effectuer quand même la désignation. Une lecture stricte de la loi laisse supposer qu'il n'a pas cette liberté, mais une telle interprétation aurait pour effet de donner à la Commission un genre de véto et d'en faire ainsi plus qu'un corps purement consultatif. Il est douteux que ce soit là l'intention du législateur. Cette question n'as pas encore été tranchée par les tribunaux. Aucun propriétaire n'a été informé d'une recommandation négative de la Commission, en raison principalement du fait que toutes les recommandations ont été gardées secrètes jusqu'à maintenant.

Toutes les désignations deviennent exécutoires pour les propriétaires aussitôt qu'elles leur sont signifiées par courrier recommandé, ou publiées dans l'Alberta Gazette, selon que l'une ou l'autre circonstance se produit la première. Elles entrent en application pour toute autre personne dès qu'elles sont publiées dans l'Alberta Gazette. Les désignations doivent aussi être inscrites au bureau d'enregistrement du cadastre local. On peut obtenir une protection provisoire même avant l'entrée en vigueur officielle de la désignation; ce point sera discuté plus loin.

ii) Planning Act

Les règlements édictés en application de cette loi précisent, cependant, que lorsqu'on demande l'autorisation de morceler un terrain, l'instance d'approbation concernée doit envoyer copie de la demande au sous-ministre responsable de l'administration de la **HRA**, si le terrain qui fait l'objet de la demande est situé à moins d'un demi-mille d'une ressource historique provinciale. L'instance d'approbation n'est cependant tenue que d'examiner tout commentaire fait par le sous-ministre.

C. Effets de la désignation provinciale

i) Lieux individuels

Ressources historiques enregistrées

Personne n'a le droit de démolir, d'endommager, de transformer, de restaurer ou de réparer une ressource historique enregistrée, ou d'enlever tout objet historique qui s'y trouve, sans avoir donné au ministre de la Culture un préavis d'au moins 90 jours. A l'expiration de ce délai, la transformation ou la démolition proposée peut être effectuée. De plus, ces endroits peuvent être soustraits à l'application des codes du bâtiment et d'autres codes semblables.

Enfin, la HRA stipule que les ressources de ce genre ne peuvent être transportées à l'extérieur de la province sans l'approbation du ministre. Cette clause fait l'objet de beaucoup de discussions quant à sa validité constitutionnelle, mais elle ne s'applique guère aux bâtiments.

Ressources historiques provinciales

Les effets de ce type de désignation sont plus importants. En premier lieu, la protection des ressources provinciales peut durer indéfiniment, et non pas pour une période de 90 jours, comme c'est le cas pour les ressources enregistrées. Personne n'a le droit de démolir, d'endommager, de transformer, de restaurer ou de réparer une ressource provinciale, ou d'en enlever tout objet à valeur patrimoniale, sans l'autorisation écrite du ministre de la Culture; cette autorisation peut être refusée indéfiniment. Plus de 200 lieux et ouvrages bénéficient de cette protection légale, par exemple, le collège St. Stephen à Edmonton et la maison de Poundmaker à St. Albert. De plus, la province préserve et exploite au moins douze lieux historiques, notamment le Village du patrimoine culturel ukrainien, les houillères Leitch et la maison Rutherford, à Edmonton.

Deuxièment, le ministre doit être avisé au moins trente jours à l'avance de tout changement de propriétaire, et au moins quinze jours à l'avance de toute aliénation par voie de succession. Jusqu'en 1978, le ministre avait le droit, en pareils cas, d'acheter la propriété à sa juste valeur marchande. Ce pouvoir a été aboli.

Troisièment, le ministre peut insister pour que les propriétés ainsi désignées soient convenablement entretenues. Quatrièment, ces propriétés peuvent être soustraites à l'application des codes du bâtiment et d'autres codes semblables. Enfin, la **HRA** stipule que les ressources historiques provinciales ne peuvent être transportées à l'extérieur de la province sans le consentement du ministre.

ii) Environs de l'emplacement

La **HRA** ne prévoit pas de protection systématique pour les lieux environnants. Ces derniers doivent être expressément mentionnés dans le décret de désignation.

iii) Protection provisoire

Aux termes de la **HRA**, un emplacement peut être protégé de trois façons. Premièrement, le ministre peut geler la propriété au moyen d'un décret provisoire. Le gel préliminaire s'étend sur une période de quinze jours que le cabinet peut prolonger s'il considère la propriété comme une ressource historique provinciale possible. On peut interjeter appel contre cette décision auprès de la Cour du banc de la reine de l'Alberta.

Une seconde forme de protection provisoire peut être ordonnée si le ministre de la Culture considère que la menace qui pèse sur un emplacement donné nécessite une étude plus approfondie. Il peut ordonner que la transformation ou la détérioration prévue soit retardée pour faire une évaluation convenable de pouvoirs étendus lui permettant d'ordonner la prise de mesures protectrices qu'il juge nécessaires. La loi stipule que toute licence ou

permis (p. ex., un permis de construction ou de démolition) peut être suspendu jusqu'à ce que le ministre juge que les mesures protectrices appropriées ont été prises. Cette clause ouvre en pratique la porte à une protection d'une durée indéfinie.

Une troisième forme de protection provisoire est assurée aussitôt que le ministre de la Culture avise un propriétaire qu'un édifice peut être désigné ressource historique enregistrée ou ressource historique provinciale. Dès l'émission de l'avis, la propriété est immédiatement protégée de la même manière que si le processus de désignation était terminé. Cette protection provisoire dure 120 jours à moins que le ministre ou les tribunaux n'y mettent fin. Évidemment, la protection provisoire assurée de cette façon prendra aussi fin au moment de la désignation officielle comme ressource historique enregistrée ou comme ressource historique provinciale.

D. Application de la loi

Pouvoir exécutoire

Il n'est pas possible de déterminer si la **HRA** s'applique aux terres fédérales ou à celles qui sont réglementées par le gouvernement fédéral, comme les propriétés des compagnies de chemin de fer. Le gouvernement provincial est lié par cette loi.

2. NIVEAU MUNICIPAL

Introduction

La planification de la gestion du patrimoine est jugée importante car le **Planning Act** rend la planification obligatoire pour les agglomérations de plus de 1 000 habitants et pour les municipalités rurales de plus de 10 000 habitants.

Une fois le plan adopté, toutes les municipalités de plus de 1 000 habitants sont obligées de se doter d'un règlement d'urbanisme, mais la loi de l'Alberta, contrairement aux lois d'autres juridictions, ne spécifie pas clairement que le règlement doit imposer la mise en application du plan. La préparation d'un plan de mise en valeur du patrimoine n'est pas une condition préalable à toute action ultérieure et n'a pas un effet dissuasif tellement efficace contre les mesures incompatibles prises par les municipalités. Néanmoins, l'introduction d'une modification favorable au patrimoine serait probablement utile pour assurer le contrôle futur de l'utilisation des terres et servirait probablement aussi à d'autres usages à la longue. D'autres juridictions, l'Ontario par exemple, ont déjà apporté des modifications de cette nature.

Le plan régional fait partiellement exception en ce qui concerne le caractère exécutoire des plans. Il s'agit d'un plan adopté par une commission de planification régionale, représentant un certain nombre de municipalités. Tous les règlements doivent se conformer à ce plan.

A. Planification

Les contrôles de l'utilisation des terres sont appliqués par le biais du morcellement des terres et de l'aménagement des parcelles en vertu du Règlement d'utilisation des terres édicté en application de la **Planning Act**. Ce règlement contient une liste d'utilisations permises et discrétionnaires pour chaque district d'utilisation des terres ainsi que les normes d'aménagement à respecter pour chacune de ces utilisations. Depuis 1970, on a concentré les efforts sur une meilleure définition des utilisations permises et discrétionnaires. Pour être permis, un usage doit être énuméré, et ceux qui ne sont pas énumérés ne sont pas permis. De plus, depuis 1977, il n'y a plus de zones d'aménagement contrôlé.

Toutes les municipalités se réfèrent aux règlements d'urbanisme en raison de leur portée plus générale. Aux termes du Règlement d'utilisation des terres on peut exercer une forme de contrôle souple en désignant un "district de contrôle direct". Dans un tel district, un conseil réglemente et contrôle l'utilisation ou l'aménagement des terres de toute manière qu'il juge nécessaire. Cette désignation peut s'appliquer aux zones de conservation du patrimoine.

Tandis que les ouvrages provinciaux ne sont pas nécessairement assujettis aux dispositions des règlements municipaux, la **HRA** et la **Land Surface Conservation and Reclamation Act** engagent tous les organismes gouvernementaux.

B. Réglementation des démolitions

i) Démolition effectuées par les gouvernements

L'Alberta ne se réfère pas aux évaluations des incidences environnementales pour protéger le milieu bâti contre la démolition éventuelle par le gouvernement provincial ou les municipalités; elle s'y réfère uniquement pour protéger les sites archéologiques.

ii) Autres démolitions

Depuis 1978, aux termes de la **HRA**, les municipalités peuvent désigner des édifices pour assurer leur protection permanente. Elles ont reçu des pouvoirs explicites leur permettant, moyennant compensation, de protéger les lieux et les districts.

C. Réglementation de la construction de remplissage

i) Généralités

Tous les travaux d'aménagement, notamment de construction ou de transformation, sont assujettis aux clauses de la **Planning Act** et des règlements locaux d'urbanisme visant le contrôle de l'aménagement, tandis que les utilisations et les édifices doivent se conformer au Règlement d'utilisation des terres. Le district de contrôle direct permet d'assurer le même genre de contrôle, à la différence que, dans ce cas, un conseil peut émettre les règlements qu'il juge appropriés.

En 1980, Culture Alberta a désigné le centre-ville de Fort MacLeod comme premier emplacement historique provincial. Des subventions d'un montant de 1,5 million de dollars en permettront la restauration.

ii) Zonage

Les utilisations sont contrôlées au moyen de règlements de zonage. Une municipalité peut établir, au moyen d'un règlement de ce genre, un district de conservation du patrimoine pour définir et contrôler les utilisations du sol convenant à un tel district.

D. Réglementation provisoire de la construction

Toutes les municipalités ont adopté des règlements de zonage qui leur permettent d'établir des districts où les terres sont "mises de côté". Bien que ces districts servent surtout à réserver des terres pour assurer l'expansion des villes, il est possible de les appliquer aux aires de conservation du patrimoine. Le gel n'y est pas total et complet; on doit y permettre une utilisation raisonnable des propriétés.

E. Intervention des instances provinciales

Bien que la province ne dispose pas de pouvoirs directs, si deux municipalités font appel au Conseil de planification de l'Alberta pour régler un différend qui les oppose l'une à l'autre, cet organisme peut prendre une décision qui les engage toutes les deux. Cependant, il est peu probable que deux municipalités s'opposent ainsi sur une question de conservation du patrimoine.

F. Dérogations

La **Planning Act** stipule qu'une municipalité comptant une population de 1 000 habitants ou plus doit se doter d'un conseil d'appel en matière d'aménagement et peut aussi le faire si sa population est inférieure à 1 000 habitants. Là où un tel conseil n'existe pas, le conseil municipal peut jouer ce rôle. Le conseil peut, jusqu'à un certain point, modifier l'application du règlement d'urbanisme, si l'aménagement visé n'est pas interdit par le règlement et n'est pas susceptible de nuire aux habitants et aux propriétés du voisinage.

G. Application de la loi

Pouvoir exécutoire

Les règlements municipaux s'appliquent aux propriétés privées, mais n'engagent pas la Couronne. Cependant, comme il a été mentionné plus haut, la **HRA** engage la Couronne.

3. NIVEAU PRIVÉ

Conventions restrictives

La **HRA** donne au ministre de la Culture, à la fondation des ressources historiques de l'Alberta et aux municipalités locales le pouvoir de conclure des conventions restrictives engageant les futurs propriétaires, même si aucun autre terrain n'en bénéficie ou si la convention est positive. La condition ou convention doit avoir trait à la préservation ou à la restauration d'un terrain ou d'un édifice. Ces accords spéciaux peuvent aussi être conclus par une organisation historique approuvée par le ministre. Ils peuvent aussi être cédés à d'autres individus ou groupes.

Le ministre de la Culture peut modifier une convention, qu'il y participe ou non, s'il juge cette mesure d'intérêt public, ce qui constitue un rare exemple d'intervention du gouvernement dans les contrats privés.

CHAPITRE CINQ

COLOMBIE-BRITANNIQUE

Introduction

Le milieu bâti de la Colombie-Britannique, comme celui des provinces des Prairies, est relativement jeune. Bien que des sites archéologiques témoignent de l'existence d'établissements vieux de 12 000 ans, la Colombie-Britannique compte peu d'édifices âgés de plus de 100 ans. Sur la côte ouest en particulier, la nature fait rapidement disparaître les rondins et les planches, matériaux de construction traditionnels de la région. Il subsiste peu de chose, à part les vestiges archéologiques et les reconstructions récentes, de l'architecture des peuples autochtones ou des premiers explorateurs et commerçants européens.

D'autre part, l'expansion de la Colombie-Britannique est si récente que plusieurs villes possèdent des édifices encore en usage dont la construction remonte à l'établissement de la première génération de colons. Bien que ces premières constructions puissent être appréciées pour leur importance historique, la plupart des édifices du patrimoine sont reconnus comme tels en raison de leur valeur esthétique plutôt qu'historique. Le mandat du gouvernement en matière de conservation des ressources patrimoniales du milieu bâti est étroitement lié aux préoccupations des citoyens au sujet de la préservation du caractère des collectivités.

Les motifs pour lesquels on conserve les bâtiments et les paysages urbains se classent en deux grandes catégories: premièrement, protéger des bâtiments et des caractéristiques particulières d'importance historique et architecturale contre la démolition ou les projets de transformation incompatibles; et deuxièmement, conserver le caractère patrimonial distinct des collectivités en décourageant les démolitions inutiles, les modifications incompatibles ou la construction de remplissage. Le premier motif, la conservation historique, est considéré comme une responsabilité partagée par tous les

niveaux de gouvernement. Le deuxième relève de l'art et de la planification d'un urbanisme attentif qui sont, en Colombie-Britannique, la responsabilité exclusive des administrations locales. Pour ce qui regarde la protection au niveau privé, l'analyse porte sur les servitudes et les conventions.

1. NIVEAU PROVINCIAL

Introduction

La Colombie-Britannique a adopté une loi cadre pour protéger le patrimoine, à savoir la **Heritage Conservation Act (HCA)** (1977). Les autres lois sont la **Park Act** (1965) et la **Provincial Museum Act** (1967). Pour ce qui est de la désignation du patrimoine provincial, l'analyse porte sur les lieux individuels, la compensation, les lieux avoisinants et les secteurs et districts. Vient ensuite un aperçu de la protection temporaire et de la récupération en vertu de la **HCA** ainsi que des pouvoirs exécutoires et des pénalités. Sont présentés également les objectifs et les programmes du Trust du patrimoine de la Colombie-Britannique (BC Heritage Trust).

A. Législation

i) Héritage Conservation Act

Il s'agit de la principale loi visant directement la protection des bâtiments patrimoniaux. L'application de cette loi relève de la Direction de la conservation du patrimoine (DCP) du ministère du Secrétaire provincial et des services gouvernementaux. Elle prévoit une protection légale automatique pour des types déterminés de sites archéologiques, notamment des lieux de sépulture importants ainsi que des pétroglyphes, des pictographes, des dépotoirs, des fonds de cabane et d'autres lieux témoins de l'activité des Indiens nord-américains. On ne peut toucher à ces lieux patrimoniaux protégés sans la permission de la DCP.

La **HCA** donne aussi au Cabinet le pouvoir d'étendre une forme semblable de protection à d'autres ressources patrimoniales en les désignant comme ressources patrimoniales provinciales. La DCP tient un registre des lieux et objets patrimoniaux désignés, et est en train de compiler, en collaboration avec le Musée national de l'Homme, un inventaire des sites archéologiques de la province. Cependant, les sites archéologiques ne sont pas étudiés dans le présent rapport.

D'autres dispositions de la **HCA** prévoient la création du Trust du patrimoine de la Colombie-Britannique et facilitent l'emploi de servitudes et de conventions restrictives pour assurer la conservation du patrimoine. Les municipalités sont également investies de pouvoirs en matière de conservation du patrimoine aux termes de la **HCA**. Ces points sont abordés plus loin.

ii) Autres lois et organismes

D'autres organismes provinciaux ont aussi reçu pour mandat d'assurer la conservation du patrimoine, aux termes de la loi qui les constitue. Le ministère des Terres publiques, des Parcs et de l'Habitation gère des parcs historiques en vertu de sa loi constitutive et de la **Park Act**. Conformément au **Museum Act**, le Musée provincial collectionne, conserve et interprète "des objets qui illustrent l'histoire naturelle et humaine de la province". Les archives provinciales jouent un rôle semblable en ce qui concerne les documents. La DCP s'emploie en collaboration avec les divers organismes provinciaux de gestion des terres et d'aménagement des ressources à encourager une conservation adéquate des ressources patrimoniales relevant de leur compétence.

La Colombie-Britannique a adopté plusieurs lois régissant l'évaluation des incidences environnementales. Toute évaluation multifonctionnelle comporte une évaluation des incidences sur les ressources patrimoniales (EIRP), et la tenue d'une EIRP peut être ordonnée, en vertu de la **HCA**, lorsque des ressources patrimoniales sont en danger. Le même processus général s'applique dans les deux cas. Ce processus comprend la détermination et l'évaluation des lieux du patrimoine auxquels un projet pourrait faire tort

et le choix d'un programme approprié d'atténuation et de dédommagement. En raison de la nature de la loi et des priorités provinciales, l'EIRP tend à se concentrer sur les sites archéologiques plutôt que sur les bâtiments et autres constructions à valeur patrimoniale.

B. Désignation provinciale

i) Emplacements individuels

La désignation des lieux du patrimoine provincial est effectuée par voie de décret du conseil en vertu de la **HCA**. Les types de ressources qui peuvent être désignés sont les emplacements et objets "d'importance historique, architecturale, archéologique, paléontologique ou panoramique pour la province". On ne peut modifier les lieux ou les objets désignés qu'après avoir au préalable obtenu un permis délivré par la DCP. En ce qui concerne les bâtiments, cette exigence peut s'appliquer aux transformations aussi bien internes qu'externes. Cependant, les désignations du patrimoine provincial ont été faites au compte-gouttes. Depuis que ce pouvoir a été créé en 1925, seulement 54 lieux et objets ont été désignés; la plupart de ceux-ci sont situés sur des terres de la Couronne provinciale. La **HCA** ne prescrit pas la procédure à suivre pour effectuer les désignations provinciales.

ii) Environs de l'emplacement

La **HCA** ne prévoit pas de protection automatique pour les environs des lieux désignés. Ainsi, des constructions érigées dans les environs peuvent bloquer toute vue d'un lieu du patrimoine et les propriétés adjacentes peuvent être employées à des usages incompatibles avec cet emplacement. Pour assurer la protection des environs d'un lieu désigné, il faut inclure les propriétés adjacentes dans le décret de désignation.

iii) Dédommagement

Si la désignation diminue la valeur d'un lieu appartenant à un propriétaire privé, la **HCA** exige que la Couronne dédommage le propriétaire. Cependant, la procédure à suivre pour établir le montant du dédommagement n'est pas la même que dans le cas d'une expropriation. En effet, le calcul du montant à payer est laissé à l'entière discrétion du Cabinet.

iv) Secteurs et districts

Une désignation patrimoniale peut s'appliquer à tout un quartier ou district. Tel est le cas de Gastown et de Chinatown à Vancouver. Chaque terrain n'a pas nécessairement par lui-même une importance patrimoniale particulière pour la province. A Gastown, par exemple, on a désigné les terrains vacants pour pouvoir contrôler la conception architecturale des constructions de remplissage.

C. Protection provisoire et préservation

Il y a des cas où il est souhaitable de retarder les changements prévus pour un lieu en attendant une décision du Cabinet, ou pour gagner du temps en vue de recueillir l'information nécessaire à la prise de décision. La **HCA** ne prévoit pas expressément de décret de suspension temporaire, mais le secrétaire provincial peut ordonner que le lieu fasse l'objet d'une enquête ou d'une fouille. Une enquête consiste en un examen du terrain pour en découvrir les ressources patrimoniales. Elle peut aussi comprendre l'étude de documents en vue d'évaluer l'importance de ces ressources. Cette enquête prend généralement la forme d'une EIRP. Une fouille implique la préservation de l'information ou du matériel patrimonial contenu dans l'emplacement.

Quand un site patrimonial est menacé par un projet d'aménagement et non par des causes naturelles, le propriétaire (ou dans le cas des terres de la Couronne, l'organisme responsable) peut être tenu de préserver les ressources patrimoniales jusqu'à ce qu'une enquête ou une fouille ait été effectuée. Le propriétaire ou l'organisme responsable peut aussi être tenu de payer le coût

de ces études. Chaque fois qu'une enquête ou qu'une fouille est ordonnée, la **HCA** exige "qu'elle soit entreprise sans délai, de façon à ne pas causer de dommages indus au propriétaire du terrain".

D. Application de la loi

i) Pouvoir exécutoire

La **HCA** engage les propriétaires privés de ressources patrimoniales ainsi que les administrations provinciales et municipales. Les règlements provinciaux n'engagent généralement pas les terres fédérales ou les ouvrages réglementés par le gouvernement fédéral.

ii) Peines

Les peines maximales prévues au code criminel en cas de violation de la **HCA** sont six mois de prison ou 2 000 dollars d'amende. Les recours au civil peuvent comprendre la restauration à son état original d'un lieu modifié sans autorisation.

E. Trust du patrimoine de la Colombie-Britannique

Ce Trust a été établi en vertu de la **HCA** pour favoriser la préservation du patrimoine dans la province. Le Trust offre des subventions aux municipalités et aux sociétés du patrimoine, acquiert et restaure des lieux du patrimoine, et finance d'autres activités ayant pour but de promouvoir la connaissance, la compréhension et l'appréciation du patrimoine culturel de la province. Dans le cadre du Programme de revitalisation des aires patrimoniales du Trust, un propriétaire n'est tenu de supporter que 50% du coût des améliorations extérieures. De même, une municipalité n'est tenue de supporter que 50% du coût des améliorations foncières prévues.

Le Trust est administré par un conseil d'administration de la conservation du patrimoine (CACP) nommé par voie de décret du conseil. Le Trust coopère étroitement avec le CACP; le directeur du CACP est l'administrateur du Trust.

Aux termes de la **HCA**, le Trust peut recevoir des dons en espèces ou sous forme de propriétés. Sur les reçus émis pour fins d'impôt, ces dons sont désignés comme des cadeaux faits à la Couronne. Cependant, la principale source de revenus du Trust consiste en subventions provenant du Fonds des loteries de la Colombie-Britannique. Les dépenses totales effectuées au cours de l'année financière 1983-1984 se sont élevées à environ 1,7 million de dollars.

2. NIVEAU MUNICIPAL

A. Introduction

Au niveau municipal, le principal texte de loi est la **Municipal Act** (1960). Les autres lois sont la **Vancouver Charter** (1953) et la **HCA**. Les sujets abordés sont la planification générale, les règlements de lotissement, les permis d'aménagement, les règlements concernant les bâtiments, le déménagement et la démolition des bâtiments, les règlements concernant l'entretien et l'occupation.

On fait une analyse des règlements d'aménagement en regard des règlements de zonage ainsi que de ceux concernant la désignation du patrimoine municipal. En ce qui concerne les désignations, les sujets abordés sont la demande, la procédure, la compensation, la protection temporaire, les peines et les régions rurales.

La présente section se termine sur une analyse du pouvoir exécutoire et des modifications législatives.

B. Législation

La conservation du patrimoine par les municipalités repose sur trois lois. Premièrement, la **Municipal Act** confère aux municipalités des pouvoirs de planification réglementaire comme le contrôle du zonage et du morcellement des terres. Dans les régions non constituées en municipalités, ces pouvoirs sont exercés par les districts régionaux. Deuxièmement, la planification urbaine de la ville de Vancouver est régie par la **charte de Vancouver** plutôt que par la **Municipal Act**. Les deux lois diffèrent à plusieurs points de vue. Troisièmement, toutes les municipalités, y compris Vancouver, sont investies de pouvoirs en matière de conservation du patrimoine aux termes de la **HCA**.

i) Planification générale

Les instances chargées de la planification urbaine générale en Colombie-Britannique sont tenues par la **Municipal Act** d'accorder "l'attention nécessaire" à "la préservation des agréments" ainsi qu'"au caractère de chaque zone (et) des édifices déjà construits". Cette exigence confirme la relation qui existe entre la planification générale de l'utilisation des terres et la conservation du milieu bâti. Ainsi, la ville de Victoria et le gouvernement fédéral ont signé un accord pour consacrer 245 000 dollars en 1965 à la préservation du Bastion Square. Les travaux ont été terminés en 1967 grâce à des fonds supplémentaires du gouvernement provincial et de BC Hydro.

Les règlements de zonage causent parfois des difficultés imprévues aux propriétaires de bâtiments. L'administration loale doit établir une commission sur les dérogations mineures pour chaque zone visée par un règlement de zonage. Dans des circonstances spéciales définies dans la **Municipal Act**, une commission de dérogation peut exempter certaines propriétés de l'application de certaines clauses du règlement concernant l'emplacement des bâtiments. La commission ne peut pas, cependant, modifier les dispositions du règlement touchant la densité et le mode d'utilisation des terres ou encore la portée générale du règlement. A Vancouver, le directeur de la planification dispose aussi de pouvoirs semblables en matière de désignation et de non-désignation de bâtiments patrimoniaux.

ii) Règlements sur le morcellement des terres

Les municipalités ont le pouvoir de réglementer le morcellement des propriétés. Dans certains quartiers, l'aménagement du terrain peut avoir un effet important sur le caractère patrimonial et sur la valeur des propriétés; le morcellement des terres, par exemple, peut avoir des conséquences inacceptables. Dans d'autres quartiers, le regroupement de petits terrains peut entraîner la rupture de la continuité et du rythme du paysage urbain. La ville de Victoria, par exemple, a invoqué des règlements sur le morcellement pour décourager le regroupement et le réaménagement dans certains quartiers.

iii) Zones régies par des permis d'aménagement

Les municipalités peuvent créer des zones régies par des permis d'aménagement aux endroits où "des conditions spéciales déterminent l'environnement physique, la conception ou l'emplacement des bâtiments". En pareils cas, les municipalités peuvent promulguer des règlements supplémentaires portant entre autres sur les dimensions et l'emplacement des bâtiments, l'aménagement du paysage, la préservation des agréments naturels et la signalisation. Les finitions extérieures des bâtiments, sauf celles des maisons unifamiliales, des duplex et des triplex, peuvent aussi être réglementées. Ces règlements ne peuvent pas modifier les utilisations ou les densités établies dans les règlements de zonage et de morcellement.

iv) Règlements de construction

La Colombie-Britannique applique le Code nationl du Bâtiment et le Code national de prévention des incendies. La province et les municipalités appliquent aussi d'autres règlements en matière de santé et de sécurité. Les règlements du Code du Bâtiment sont souvent rédigés en fonction des constructions neuves, bien qu'ils s'appliquent aussi à la restauration ou à la transformation des vieux édifices.

Il arrive souvent que le respect des exigences du Code du Bâtiment implique des dépenses trop élevées ou compromettre le caractère patrimonial de ces bâtiments. Le ministre provincial des Affaires municipales a le pouvoir, en vertu de la **Municipal Act**, de soustraire à la pleine application des règlements du Code "certaines personnes, certains bâtiments, matériaux ou secteurs" et peut établir des règlements parallèles. La ville de Vancouver dispose aussi en vertu de sa charte, de certains pouvoirs discrétionnaires en cette matière.

v) Déplacement de bâtiments et démolition

Les municipalités peuvent "réglementer ou interdire le déplacement d'un bâtiment d'une propriété à une autre". Elles peuvent aussi réglementer la démolition des bâtiments, mais cette clause ne leur permet pas de retarder ou de rejeter des demandes de permis de démolition, sauf si elles invoquent, pour ce faire, les dispositions de la **HCA**.

vi) Règlements sur l'entretien et l'occupation

Les municipalités ne sont autorisées à exiger des propriétaires qu'ils modernisent ou entretiennent leurs propriétés uniquement lorsque celles-ci ne respectent plus les normes en matière de santé, de sécurité ou d'esthétique. Il n'y a pas de normes en matière de santé, de sécurité ou d'esthétique. Il n'y a pas de normes particulières prévues pour les bâtiments patrimoniaux. La ville de Vancouver, en vertu de sa charte, dispose d'une plus grande latitude en cette matière. Les normes contenues dans cette charte prennent notamment en considération "l'apparence propre et soignée et le niveau raisonnable d'entretien qui règne en général dans le voisinage".

Ni les municipalités ni la province n'ont le pouvoir d'imposer l'occupation ou l'utilisation des propriétés vacantes.

La conservation du patrimoine est vraiment efficace lorsqu'elle est intégrée à la planification de l'utilisation des terres dans le cadre général de la planification urbaine, et de préférence lorsque ses objectifs sont définis dans le plan officiel d'urbanisme. Un conseil municipal n'est pas obligé d'appliquer un plan officiel d'urbanisme. Mais si un tel plan existe, aucun règlement ou programme de travaux publics ne peut être approuvé s'il ne respecte pas le plan.

En vertu de la **HCA**, un conseil municipal peut établir un comité consultatif du patrimoine. Le but premier du comité est de guider le conseil en toute matière qui implique l'utilisation des pouvoirs attribués aux municipalités par la **HCA**. En pratique, le comité détermine les ressources patrimoniales de la collectivité, recommande des politiques visant à en promouvoir la conservation et la mise en valeur, et aide à appliquer les politiques patrimoniales approuvées par le conseil. La ville de Nelson participe au Programme pilote d'amélioration des rues principales de la Fondation canadienne pour la protection du patrimoine.

C. Règlements de lotissement

Règlements de zonage

Les règlements de zonage peuvent affecter l'utilisation des terres et des bâtiments, leurs dimensions, leur forme et leur emplacement, et imposer l'aménagement d'aires de stationnement et de chargement hors de la voie publique. Les bâtiments en place ont plus de chance d'être entretenus et restaurés si, dans la zone à laquelle ils appartiennent, il n'est pas permis de réaménager les emplacements pour en augmenter la densité d'occupation, mais seulement d'en faire des utilisations rentables compatibles avec leur caractère patrimonial. Ces nouvelles utilisations peuvent entraîner ou non, selon le cas, l'adaptation des édifices. Les règlements de zonage peuvent aussi exiger que les constructions de remplissage respectent la hauteur, la marge de reculement et la masse des édifices existants dans le voisinage.

En vertu de la charte de la ville de Vancouver, les règlements de zonage peuvent aussi affecter l'architecture des bâtiments, et prévoir l'établissement de zones "dans lesquelles les règlements ne sont pas uniformes". Dans ces zones, le directeur de la planification et le conseil municipal ont toute liberté d'approuver ou de rejeter les aménagements proposés. La charte n'exige pas qu'ils se donnent des lignes directrices en matière d'architecture.

D. Désignation du patrimoine municipal

i) Champ d'application

En vertu de la **HCA**, les municipalités peuvent au même titre que la province, désigner des emplacements patrimoniaux, sauf que cette désignation ne s'applique pas à la modification de l'intérieur des bâtiments ou de l'aménagement du paysage. Une fois désigné, un bâtiment ou un ouvrage ne peut pas être modifié sans l'accord préalable du conseil municipal par voie de résolution. Une désignation patrimoniale ne s'applique pas nécessairement à toute une construction; elle peut s'appliquer à la façade ou à des éléments particuliers du bâtiment. Les municipalités n'ont cependant pas le pouvoir de désigner des objets du patrimoine.

ii) Procédure

La **HCA** précise seulement trois procédures possibles pour effectuer une désignation du patrimoine municipal. La municipalité doit aviser le propriétaire de son intention de désigner une propriété au moins dix jours avant que le sujet ne soit discuté à une réunion du conseil municipal. Un avis semblable doit aussi être publié dans deux numéros consécutifs d'un journal local au plus tard trois jours, mais pas plus tôt que dix jours, avant l'étude du règlement par le conseil. La loi n'exige pas la tenue d'une audience publique. Lorsqu'un règlement de désignation est promulgué, modifié ou révoqué, il faut en aviser la DCP.

iii) Dédommagement

La **HCA** stipule "dans les cas où la désignation ... diminue la valeur économique du bâtiment, de l'ouvrage ou du terrain, le conseil peut, par voie de règlement, offrir une subvention, un prêt, un dégrèvement ou une autre compensation au propriétaire". La loi ajoute que "le dédommagement offert... sera considéré comme une pleine et entière compensation pour la perte ou le dommage subi par le propriétaire en raison de la désignation".

Lors de l'étude de la **HCA** en Chambre, le ministre a déclaré que la clause "sera considéré" ne s'appliquerait que lorsque la preuve du contraire serait faite devant les tribunaux. Aux termes de la **Municipal Act**, un propriétaire a droit à un dédommagement s'il "subit un tort quelconque en raison de l'exercice des pouvoirs d'une municipalité". Cette clause semble créer un droit à un dédommagement, mais sur le plan juridique, la situation n'est pas claire et la question n'a pas encore été tranchée par les tribunaux. Néanmoins, un certain nombre de municipalités se sont donné pour politique de ne désigner que des propriétés pour lesquelles des dédommagements ont été négociés à la satisfaction des deux parties en cause, ou lorsque le propriétaire a renoncé à son droit à tout dédommagement.

iv) Protection provisoire

Lorsque se précise une menace visant un bâtiment susceptible d'être désigné, par exemple, si un permis de démolition est demandé, le conseil municipal peut imposer un délai temporaire de 30 jours. Si un règlement de désignation est adopté, la propriété est protégée pour une période de 60 jours ou jusqu'à ce que le règlement soit voté ou rejeté. Ces mesures provisoires ne donnent lieu à aucun dédommagement. L'arrêt temporaire des travaux ne peut pas dépasser 90 jours.

v) Peines

Les peines et dommages et intérêts prévus en cas de violation des règlements municipaux de protection du patrimoine sont les mêmes que pour la désignation du patrimoine provincial.

vi) Régions rurales

Les districts régionaux ne disposent pas des pouvoirs attribués aux municipalités en vertu de la **HCA**.

E. Pouvoir exécutoire

Les règlements des municipalités et des districts régionaux n'engagent pas les niveaux supérieurs de gouvernement, certaines sociétés de la Couronne provinciale, ni la plupart des entreprises réglementées par le gouvernement fédéral. Les propriétés du gouvernment provincial et du gouvernement fédéral peuvent légalement faire l'objet de zonage ou de désignation, mais, dans ce cas, les règlements sont généralement inapplicables. Ces mesures peuvent cependant avoir une certaine influence sur les fonctionnaires des gouvernements supérieurs, en leur faisant connaître les préoccupations des gouvernements inférieurs.

F. Modification législatives

Au moment de rédiger le présent document, deux modifications possibles des lois concernant la conservation du patrimoine municipal ont été annoncées. Un projet de loi sur l'expropriation, déposé à la dernière session, vise à redéfinir l'expression "subit un tort". S'il est adopté, les propriétaires n'auront plus en apparence le droit à un dédommagement en raison de la désignation de leur propriété comme patrimoine municipal. Cependant les conseils municipaux pourront toujours offrir un dédommagement quand ils le jugeront nécessaire.

A la dernière session, on a aussi déposé un projet de loi sur l'utilisation des terres. Ce projet visait à modifier considérablement les pouvoirs conférés par la **Municipal Act** en matière de planification urbaine. Certains de ces changements favorisaient l'intégration de la conservation du patrimoine à la planification de l'utilisation des terres.

On ne sait pas si ces projets de loi seront présentés de nouveau à la prochaine session.

3. NIVEAU PRIVÉ

Servitudes et conventions

La **HCA** autorise la province, les municipalités et le Trust du patrimoine de la Colombie-Britannique à établir des servitudes et à conclure des conventions avec les propriétaires. Les servitudes et les conventions patrimoniales "sont attachées à la terre", peuvent être de nature positive ou négative, et l'organisme responsable n'est pas tenu de posséder une propriété qui en bénéficierait. Ces dispositions élargies ne s'appliquent pas aux servitudes et aux conventions établies ou acquises directement par d'autres organisations oeuvrant dans le domaine du patrimoine. Cependant, un accord conclu par la province, le Trust ou une municipalité en vertu de la **HCA**, peut être cédé à une tierce partie et peut être appliqué par le cessionnaire.

CHAPITRE SIX

MANITOBA

1. NIVEAU PROVINCIAL

Introduction

Au niveau provincial, l'analyse de l'évaluation des incidences environnementales porte sur le processus d'évaluation et d'examen en matière d'environnement ainsi que sur l'organisme correspondant du Manitoba. L'évaluation des incidences sur les ressources historiques est également analysée ainsi que la **Historic Sites and Objects Act** (1970) et la **Planning Act** (1975).

La portée de la désignation provinciale est examinée en fonction des emplacements individuels, des lieux avoisinants et de la protection provisoire. L'application de la loi est examinée en regard du pouvoir exécutoire.

A. Évaluation des incidences environnementales (EIE)

i) Processus d'évaluation et d'examen en matière d'environnement (PEEE)

Le Manitoba n'a pas adopté de loi régissant l'évaluation des incidences environnementales. Le PEEE s'applique seulement aux projets du gouvernement provincial, aux projets financés par le gouvernement provincial, et, par accord mutuel, aux projets fédéraux. Le PEEE est administré par le ministère de l'Environnement et de la sécurité et de la santé au travail. L'organisme manitobain d'évaluation et d'examen en matière d'environnement, le MEARA, étudie les projets qui peuvent avoir des effets importants sur l'environnement.

Essentiellement, l'EIE porte sur les effets éventuels d'un projet sur l'air, le sol et l'eau. On envisage la possibilité d'élargir ce champ d'application et de l'intégrer à une législation sur l'évaluation des incidences environnementales. Par exemple, on étudie déjà systématiquement les effets des projets sur les ressources historiques et archéologiques. Des lignes directrices sont établies pour des types précis de projets. Les projets d'aménagement qui menacent les ressources historiques comprennent généralement une ou plusieurs des perturbations suivantes de la surface du sol.

- Perturbations linéaires: routes, chemins, câbles de haute tension et pipelines.

- Perturbations extractives: extration du charbon, exploration pétrolière, extraction du sable et du gravier, exploitation de carrières et de décharges.

- Perturbations dues à l'accumulation d'eau: barrages, réservoirs et bassins d'eaux stagnantes.

- Perturbations dues à l'utilisation intensive des terres: aménagements industriels, résidentiels, commerciaux, récréatifs et agricoles et mise en valeur des sols.

Le MEARA est chargé de l'examen et de l'évaluation des documents d'EIE. Les résultats de ces évaluations sont révélés au public, si le ministre le juge bon. Les commentaires reçus du public sont incorporés à l'évaluation effectuée par le MEARA. La version finale du rapport d'évaluation ainsi complété est ensuite remise à l'auteur du projet accompagnée d'une lettre du ministre, approuvant, modifiant ou rejetant le projet.

Un lien important relie le MEARA et la Conseil de planification interministérielle dont s'est doté le Comité de l'utilisation des terres créé par le Cabinet manitobain. Ce Comité administre les politiques d'utilisation des terres de la province. Le lien entre la planification de l'utilisation des terres et la gestion de l'environnement peut, dans certains cas, être très étroit et favorise la coopération entre les deux groupes. En effet,

- Le conseil de planification interministérielle doit passer par les gouvernements locaux pour appliquer ses programmes; c'est pourquoi son efficacité est limitée dans les régions éloignées ou peu peuplées. Le PEEE, au contraire n'est pas limité de cette façon. En pareils cas, la coopération entre les deux groupes peut se révéler très utile.

- L'objectif principal du Comité de l'utilisation du sol est la protection et le maintien des pratiques d'utilisation des terres qu'on veut conserver pour diverses raisons, tandis que le PEEE se concentre sur la protection de l'environnement, l'utilisation des terres n'étant qu'un point à considérer parmi plusieurs. Les deux processus se sont révélés complémentaires en certaines circonstances plus qu'en d'autres, comme dans le cas des évaluations régionales des effets des câbles de haute tension plus que dans le cas des évaluations très localisées comme le franchissement des cours d'eau par les routes.

ii) Évaluation des incidences sur les ressources historiques (EIRH)

Ces évaluations sont administrées par le ministère de la Culture, du Patrimoine et des Loisirs (MCPL) en vertu de la **Historic Sites and Objects Act** (HSDA) (1970), laquelle sera abordée plus en détail dans la prochaine section du présent chapitre. Aux termes de cette loi, le Conseil consultatif des lieux historiques (CCEH), composé d'au moins cinq membres, fait des recommandations au ministre concernant les lieux historiques provinciaux. Les recommandations du Conseil concernant les bâtiments sont généralement les suivantes:

- Le bâtiment devrait être désigné lieu historique provincial et protégé en vertu de la **HSOA**;

- Le caractère patrimonial du bâtiment devrait être souligné au moyen d'une plaque de lieu historique et d'un dépliant, mais le bâtiment ne devrait pas être protégé en vertu de la loi; ou

- Le bâtiment n'est pas d'importance provinciale et ne devrait pas être désigné par la province, ni son importance patrimoniale soulignée par une plaque ou un dépliant.

Si la désignation d'un édifice comme lieu historique provincial est recommandée, le propriétaire en est avisé et des discussions sont entreprises concernant la recommandation. En vertu de l'article 3 de la loi, les bâtiments désignés lieux historiques provinciaux par voie de décret du conseil, ne peuvent être endommagés, détruits, déplacés ou modifiés sans permis. Bien qu'il n'existe actuellement aucun programme de subventions pour les lieux historiques désignés, le ministre peut accepter de financer un projet dans des circonstances très spéciales, en application de l'article 8 (1) de la Loi.

La première chose à entreprendre pour faire connaître un bâtiment comme lieu historique provincial est de remplir une formule de recherche sur le bâtiment. Sur réception de la formule, la Direction des ressources historiques examine et photographie le bâtiment et un rapport est produit à l'intention du CCEH. Le rapport contient l'information nécessaire sur l'architecture et l'histoire du bâtiment ainsi qu'une comparaison avec d'autres bâtiments de type, d'âge, de style et de construction semblables permettant de le situer dans une perspective provinciale.

B. Législation

i) Histiric Sites and Objects Act (HSOA)

Comme il a été mentionné plus haut, cette loi est administrée par le MCPL. Un lieu historique est un emplacement, une parcelle de terrain, une construction ou un bâtiment déclaré, par voie de règlement, lieu historique. Sur la recommandation du ministre, le Cabinet peut désigner lieu historique tout terrain ou toute construction qu'il juge tel. Auquel cas, "personne n'endommagera, ne détruira, ne déplacera, n'améliorera, ou ne modifiera un lieu historique sans un permis valide délivré en vertu des règlements, et seulement dans la mesure autorisée par le permis en question". Le ministre est libre d'accepter ou de refuser l'autorisation de construire, de modifier ou de démolir une propriété protégée.

Le ministre peut prendre des mesures pour préserver tout emplacement, parcelle de terrain, construction ou bâtiment qu'il ne considère pas comme un lieu historique mais qui recèle quand même une importance ou un intérêt historique ou archéologique. Ces mesures, prises avec l'approbation du lieutenant-gouverneur en conseil, comprennent la conclusion d'accords avec le propriétaire, l'occupant ou le constructeur. La **HSOA** est en cours de révision. En octobre 1984, le MCPL a rendu public un "Document de travail sur la nouvelle loi du patrimoine du Manitoba".

ii) Planning Act

L'application de cette loi relève des ministres des Affaires municipales et des Affaires urbaines. Le Cabinet est habilité, en vertu de cette loi, à établir des zones de planification spéciale pour la préservation des constructions et des lieux historiques et archéologiques ainsi que des zones adjacentes. Il peut le faire dans n'importe quelle partie du Manitoba, excepté à Winnipeg et sur les terres désignées comme terres de parc provincial en vertu de la **Provincial Park Lands Act**. Cependant, aucune zone de planification spéciale n'a été établie jusqu'à maintenant.

La zone de planification spéciale est régie par un système communément appelé contrôle de l'aménagement. La désignation a pour effet de suspendre l'application de tout plan et de tout règlement de zonage existant dans la zone et d'empêcher tout aménagement entrepris sans la permission écrite du ministre des Affaires municipales, après consultation des municipalités ou du district.

Aménagement signifie tout "travail effectué sur, au-dessus et en-dessous de la surface, ou tout changement apporté à l'utilisation ou à l'intensité d'utilisation de tout terrain ou bâtiment ou local".

Vu que le démolition constitue un changement radical apporté à l'utilisation d'un bâtiment, on présume que la démolition est une forme d'aménagement sujette à l'interdiction. Toutefois le jurisprudence est encore partagée sur l'interprétation des contrôles de l'utilisation du terrain, certains

tribunaux statuant que l'interdiction de démolir n'est pas contenue dans la loi. Ainsi, la **Planning Act** ne saurait être invoquée pour interdire les démolitions à moins que cette interdiction en soit expressément mentionnée dans la loi; il ne suffit pas qu'elle puisse être déduite. En vertu de cette interprétation étroite, la loi ne régirait que la construction de remplissage et non la démolition.

C. Effets de la désignation provinciale

i) Emplacements individuels

Comme il a été mentionné plus haut, un emplacement, une parcelle de terrain, une construction ou un bâtiment déclaré lieu historique en vertu de la **HSOA**, ne peut être modifié sans la permission du gouvernement. Toute entité géographique ou sociale peut être déclarée zone de planification spéciale en vertu de la **Planning Act**. La désignation d'une zone de planification spéciale est une mesure initiale et provisoire prise en attendant l'adoption d'une législation plus complète visant à protéger la zone en question.

Pour qu'une désignation soit valable, elle doit être faite de bonne foi dans le seul but de protéger le patrimoine; ainsi, elle ne sera pas sujette à contestation devant les tribunaux.

ii) Environs de l'emplacement

Les lois du Manitoba n'accordent pas de protection automatique pour les environs des lieux désignés. La **Planning Act** prévoit la prise en compte des aires contiguës aux lieux historiques et leur inclusion dans la zone de planification spéciale.

iii) Protection provisoire

La **HSOA** n'autorise pas expressément le ministre à arrêter des travaux en attendant la réalisation d'une étude à un lieu déterminé. La seule manière

de protéger un édifice menacé est la désignation immédiate. Le ministre ne peut suspendre une licence ou un permis de construction ou de démolition délivré par une municipalité.

En vertu de la **Planning Act**, le ministre peut émettre un permis de construction ou d'aménagement mais ne peut imposer aucune autre forme de contrôle provisoire avant d'avoir discuté de l'aménagement proposé avec ses auteurs.

D. Application de la loi

Pouvoir exécutoire

La **HSOA** et la **Planning Act** ne s'appliquent pas aux terres fédérales ou réglementées par le gouvernement fédéral, comme les propriétés des compagnies de chemin de fer. De même, le gouvernement provincial et ses organismes ne sont liés par aucune de ces lois. Cependant, ces lois engagent tous les autres propriétaires.

En ce qui concerne les emprises des voies de chemin de fer abandonnées, le Manitoba, au moyen d'un acte de donation conclu avec le gouvernement fédéral en 1981, s'est porté acquéreur de 17 voies de chemin de fer s'étendant sur une longueur totale de 700 km dans le Manitoba rural, ainsi que des 73 gares attenantes. Le Comité du Cabinet provincial sur l'utilisation des terres a approuvé des lignes directrices régissant l'aliénation de ces terres. En gros, lorsque la province aura déterminé les terres dont elle a besoin, le reste sera aliéné de la manière suivante.

En ce qui concerne les emprises dans les régions rurales, les terres seront offertes aux propriétaires contigus au coût de 75 dollars par tronçon d'un quart de section et les titres des emprises cédées pourront être fondus aux autres titres de leur acquéreur.

Les gares feront l'objet d'un examen par un comité consultatif technique qui recommandera au ministère des Services gouvernementaux la meilleure marche à suivre dans chaque cas. Le comité sera composé de représentants des conseils

municipaux concernés, des services de planification locaux et d'autres groupes pour assurer que tous les intérêts seront pris en considération. Les besoins des municipalités en matière de services publics seront pris en compte. Un fonds spécial de 75 000 dollars sera établi au bureau du cadastre de Winnipeg pour financer l'arpentage des voies ferrées abandonnées, le cas échéant.

2. NIVEAU MUNICIPAL

A. Introduction

Les motifs à l'origine des programmes de conservation des structures et des paysages urbains se rangent dans deux catégories principales: premièrement, protéger des bâtiments de valeur contre la démolition et les modifications incompatibles et deuxièmement, maintenir l'intégrité du paysage par des mesures visant à décourager les constructions de remplissage incompatibles. Ce dernier motif est particulièrement important pour la préservation des zones et des paysages urbains. Les questions patrimoniales sont régies par la **Planning Act**.

L'analyse de la planification au niveau municipal porte sur des facteurs généraux, les effets de la planification, la ville de Winnipeg et la réglementation des démolitions, suivie d'une analyse de la réglementation de la construction en fonction des facteurs généraux, du système de réglementation de l'aménagement et du zonage. Les autres sujets abordés sont la réglementation provisoire de la démolition de la construction, l'intervention provinciale, les dérogations et l'application de la loi - pouvoir exécutoire.

B. Planification

i) Généralités

Les collectivités ne sont pas obligées de planifier la conservation du patrimoine. Les municipalités ne sont même pas obligées de se donner de plan de quelque sorte que ce soit.

Normalement, une municipalité ou un district de planification regroupant plus d'une municipalité, entreprend de sa propre initiative la confection d'un plan d'aménagement. Dans ce cas, ou lorsque la municipalité ou le district de planification a reçu l'ordre de dresser un plan, ce plan doit tenir compte de la préservation et de la mise en valeur de certains bâtiments, ouvrages et terrains en raison de leur importance historique, archéologique, géologique, architecturale, environnementale ou panoramique. L'obligation qui leur est ainsi faite est conforme aux exigences de la politique provinciale d'utilisation des terres (no 9) - "Les aires essentielles à l'existence de plantes ou d'animaux rares ou menacés de disparition, de phénomènes naturels importants, et d'emplacements culturels et historiques de la région doivent être inventoriées, désignées et préservées".

En ce qui concerne le patrimoine culturel, les objectifs et le mode d'application de la politique (no 9) sont les suivants.

Les objectifs doivent:

- Commémorer, protéger et reconstituer les thèmes et les événements historiques importants, en préservant les emplacements et les artefacts préhistoriques et culturels, en vue de mieux faire comprendre la contribution des groupes et des individus importants à l'évolution historique du Manitoba.

- Encourager la connaissance et l'utilisation permanente des bâtiments du Manitoba dont l'architecture est exceptionnelle ou intéressante ou qui ont quelque chose à voir avec des personnes, des groupes, des lieux, des événements ou des thèmes d'importance historique manitobaine.

Les applications sont les suivantes:

- Aucun morcellement ou lotissement ne sera approuvé dans les zones officiellement reconnues essentielles à l'existence de plantes ou d'animaux rares ou menacés, de phénomènes naturels importants ou de lieux d'importance culturelle ou historique. Les zones ainsi définies devront être assez étendues pour assurer la protection efficace de l'emplacement visé.

- Certains projets d'aménagement peuvent être entrepris dans des lieux d'importance culturelle ou historique après leur examen par la Direction des ressources historiques (DRH) ou son représentant. Les procédures à suivre pour les enquêtes et les travaux à effectuer à ces emplacements sont énoncées dans la **HSOA**.

- Le coût de la récupération d'un lieu culturel ou historique qu'un projet d'aménagement doit faire disparaître devrait être couvert par le constructeur et ces travaux de récupération devraient être terminés avant le début de tout aménagement du lieu en question. Ces coûts devraient être inscrits au budget du projet d'aménagement et ne devraient en aucun cas dépasser 1% du coût total du projet.

- Toute forme d'exploitation commerciale des lieux historiques devrait être approuvée par la Direction des ressources historiques.

ii) Effets de la planification

En vertu d'un plan approuvé, aucun règlement contraire à l'esprit ou à la lettre de ce plan ne peut être légalement voté. Par conséquent, si le plan municipal ou le plan du district de planification contient des dispositions incompatibles avec la conservation du patrimoine, ces dernières peuvent être modifiées. En théorie, une aire de conservation établie en vertu d'un règlement de zonage est protégée contre les projets de travaux publics provinciaux ou municipaux incompatibles avec la conservation du patrimoine. Ces dispositions n'ont pas encore été mises à l'épreuve devant les tribunaux; cependant, la meilleure solution semble être l'ajout de modifications aux plans d'aménagement destinées à les rendre plus respectueux du patrimoine.

iii) Ville de Winnipeg

La **City of Winnipeg Act**, dont l'application relève du ministre des Affaires municipales, est la loi dont la ville de Winnipeg tire ses pouvoirs en matière de protection du patrimoine; la **Municipal Act** et la **Planning**

Act ne s'appliquent pas. Le plan d'aménagement de la ville appelé Plan d'aménagement du Grand Winnipeg englobe les lieux et les zones à valeur patrimoniale. Certains districts de Winnipeg font l'objet de plans de collectivité ou de district. Aucune clause de la loi ne spécifie que ces derniers plans ou le plan d'aménagement du Grand Winnipeg engagent les propriétaires privés. Ces plans lient cependant les travaux de nature privée.

iv) Réglementation des démolitions

Dans les limites de la ville de Winnipeg, les modifications et les démolitions sont réglementées par la loi de la ville de Winnipeg. De plus, la liste de conservation des bâtiments, établie en vertu de la loi, prévoit la désignation des propriétés patrimoniales qui ne peuvent être modifiées ou détruites sans le consentement des autorités municipales.

D'autres municipalités manitobaines ne peuvent interdire la démolition de lieux du patrimoine, que ce soit à titre permanent ou temporaire. La **Planning Act** ne mentionne pas expressément l'interdiction des démolitions. Cependant, la loi prévoit les objectifs de conservation du patrimoine que les plans d'aménagement doivent comporter et enjoint aux municipalités de zoner leur territoire de façon à permettre la réalisation de ces objectifs.

Il existe un programme de revitalisation à Winnipeg (Winnipeg Core Area Initiative Neighbourhood Main Street Program), administré par le ministère des Affaires municipales. Les collectivités locales peuvent recevoir en subvention un montant égal aux deux tiers du coût des améliorations approuvées de la propriété publique et au tiers du coût, jusqu'à concurrence de 500 dollars par propriété, des rénovations des façades.

C. Réglementation de la constrution

i) Généralités

Dans toutes les provinces, le contrôle de l'utilisation des terres repose sur le principe général qu'un propriétaire peut faire, avec sa propriété, pratiquement tout ce qui lui plaît, sauf ce qui lui est interdit par les règlements, habituellement les règlements de zonage. Dans un système de contrôle de l'aménagement, le propriétaire ne peut effectuer que les changements autorisés. La ville de Winnipeg utilise une version modifiée du contrôle de l'aménagement dont ne disposent pas les autres municipalités manitobaines.

ii) Système de contrôle de l'aménagement

Ce système ne peut être appliqué que dans les zones pour lesquelles il existe un plan communautaire, en plus du plan d'aménagement du Grand Winnipeg. Le contrôle de l'aménagement est institué par un règlement désignant la zone dans laquelle le système doit être appliqué. Ce système remplace le zonage existant. Il a pour effet d'interdire tout aménagement pour lequel la permission de la ville n'a pas été obtenue.

La **City of Winnipeg Act** autorise la ville à conclure avec les propriétaires des accords sur l'aménagement comme condition préalable à l'obtention d'un changement de zonage ou à l'octroi d'un permis d'aménagement, lorsqu'une propriété est située à l'intérieur d'une zone de contrôle de l'aménagement. Ces accords peuvent comporter les mêmes conditions que celles attachées à l'octroi d'un permis d'aménagement. Dans le cas des demandes de changement de zonage, la **Planning Act** accorde un pouvoir semblable aux autres municipalités de Manitoba.

Le ministère des Affaires urbaines administre l'accord tripartite Canada-Manitoba-Winnipeg sur le centre-ville de Winnipeg qui prévoit l'investissement d'au moins 96 millions de dollars de fonds publics sur une période de cinq années (1982-1986), dans la revitalisation de l'environnement

bâti et social du coeur de la ville. Dans le cadre du programme no 9 sur l'aménagement du Winnipeg historique, l'un des treize programmes portant sur le centre-ville, 5,1 millions de dollars seront affectés à la restauration de la série d'entrepôts d'importance nationale du début du siècle qui se trouve dans le Winnipeg historique. Le programme no 9 a pour but d'assurer la revitalisation par plusieurs moyens, notamment l'installation de groupes d'artistes dans les espaces vacants et sous-utilisés, l'expansion des entreprises existantes et l'établissement de nouvelles entreprises ainsi que l'utilisation à des fins résidentielles des édifices désignés.

L'accord mentionné plus haut est conforme aux règlements de la ville de Winnipeg concernant le patrimoine, soit le règlement sur les édifices historiques 1474/77 et le règlement sur les zones de restauration du Winnipeg historique 2048/78.

iii) Zonage

Les municipalités ont le pouvoir de réglementer l'utilisation des propriétés en vertu de la **Planning Act** et de la **City of Winnipeg Act.**

D. Réglementation provisoire de la démolition et de la construction

Il n'y a pas de disposition dans la loi qui autorise les municipalités à refuser des permis de démolition. Comme il a été mentionné plus haut, les municipalités autres que celles du Grand Winnipeg ne sont pas autorisées à désigner des propriétés du patrimoine. Toutes les municipalités peuvent retarder de 60 jours l'octroi d'un permis de construction. Si le projet paraît incompatible avec un plan déjà adopté ou en cours de préparation, le conseil peut reporter à nouveau l'octroi du permis. La ville de Winnipeg peut prolonger le délai de 90 jours, et lorsqu'un plan a été soumis au ministre, elle peut ajouter à ce délai une autre période de 35 jours. D'autres municipalités peuvent porter ce délai à 125 jours en attendant l'adoption des mesures de zonage appropriées. Cependant, si une municipalité ne met pas en place, au cours de la période précisée, les contrôles pertinents de l'utilisation des terres, elle devient civilement responsable envers le propriétaire.

E. Intervention des instances provinciales

Le ministre des Affaires municipales peut forcer les conseils municipaux à adopter des plans et des règlements ou encore à mettre en application ceux qui existent déjà. Il n'a cependant jamais utilisé ce pouvoir.

F. Dérogations

Pour changer le zonage d'une propriété donnée, un propriétaire peut faire appel à un conseil municipal de dérogation. A Winnipeg, les changements de zonage peuvent être effectués par un comité désigné à cette fin.

G. Application de la loi

Pouvoir exécutoire

Comme il a été mentionné plus haut, la question de l'applicabilité des règlements émis par d'autres instances que le gouvernement fédéral, notamment les règlements municipaux, aux ouvrages fédéraux ou réglementés par le gouvernement fédéral, a fait l'objet d'une jurisprudence considérable. Les municipalités du Manitoba n'ont aucun pouvoir pour assujettir les ouvrages provinciaux aux règlements municipaux. En l'absence de textes de loi à l'effet contraire, les règlements municipaux ne s'appliquent pas à la Couronne. Les municipalités sont liées par la **HSOA** et la **Planning Act.**

A Winnipeg, le gouvernement provincial et ses organismes ne sont pas obligés de respecter les règlements de la ville. De plus, le Cabinet a la pouvoir de soustraire tout organisme ou personne participant à un programme ou à un projet gouvernemental à l'application des règlements de la ville de Winnipeg.

Les ouvrages publics municipaux doivent respecter les plans officiels. De même, les règlements doivent être conformes aux plans en vigueur. Quant aux règlements, il semble que les municipalités soient liées par leurs propres règlements, cependant elles peuvent officiellement s'y soustraire*.

3. NIVEAU PRIVÉ

i) Réforme législative

Le Manitoba ne possède pas de loi spéciale qui consacre les servitudes et les conventions en matière de patrimoine et qui prévoit des enregistrements pouvant grever le bien-fonds. Par conséquent, des accords doivent être conclus en vertu des lois existantes.

ii) Accords en vertu des lois existantes

Il est possible d'établir un contrat qui, sans être une servitude ou une convention restrictive, comprenne plusieurs clauses préventives et ait un certain effet sur les propriétaires ultérieurs. Ce contrat peut stipuler que le propriétaire s'engage à obtenir que les futurs acheteurs signent l'accord de protection des biens en cause. Si les futurs acheteurs refusent de signer cet accord, le propriétaire demeure civilement responsable. Cette technique suffit généralement pour assurer la protection d'un bon nombre de bien-fonds.

---

* Les règlements de zonage détaillés excluent souvent les instances locales de l'application des dispositions et permettent la construction d'ouvrages et de bâtiments municipaux sur des terrains réservés exclusivement à l'usage résidentiel.

CHAPITRE SEPT

NOUVEAU-BRUNSWICK

1. NIVEAU PROVINCIAL

Introduction

Au niveau provincial, les lois analysées sont la **Loi sur la protection des lieux historiques** (1978), la **Loi sur l'urbanisme** (1973) et la **Loi sur la sauvegarde du patrimoine municipal** (1978). La portée de la désignation du patrimoine provincial est examinée en fonction des emplacements individuels, des lieux avoisinants, des secteurs et districts ainsi que la protection provisoire. L'application de la loi est examinée en référence au pouvoir exécutoire.

A. Énoncé des incidences environnementales

Il n'y a pas de loi en cette matière.

B. Lois

i) Loi sur la protection des lieux historiques (1978)

Le ministre des Ressources culturelles et historiques (RCH) est autorisé en vertu de cette loi **(LPLH)** à suivre une double procédure de désignation applicable aux lieux du patrimoine. Il peut désigner tout lieu, parcelle de terrain, bâtiment ou construction de toute sorte comme un lieu d'intérêt historique ou anthropologique et le bien-fonds qu'il constitue peut ensuite être protégé. Par conséquent, nul ne doit fouiller ni modifier un lieu protégé ou en faire enlever un objet protégé, à moins de détenir un permis. Le ministre peut donc, à sa discrétion, accepter ou rejeter tout projet de construction, de modification ou de démolition sur une propriété protégée. La loi ne précise aucun recours spécial pour une personne dont la propriété a été déclarée un lieu protégé.

ii) Loi sur l'urbanisme

Il n'est pas mentionné clairement si le but de cette Loi **(LU)** consiste à préserver les lieux historiques et anthropologiques. Si tel est le cas, l'interprétation suivante peut être faite.

Cette Loi permet au ministre des Affaires municipales d'établir des plans d'aménagement régionaux, lesquels sont adoptés officiellement par le conseil d'administration. Une fois adopté, le plan empêchera la réalisation de tout aménagement incompatible avec les besoins d'une municipalité ou des particuliers. A l'article 1 de la Loi, il est clairement mentionné que la démolition, la modification, la réparation ou le remplacement d'un bâtiment sont des formes d'aménagement, c'est-à-dire qu'un plan peut servir à réglementer les travaux de modification et de démolition de la même façon qu'il peut servir à réglementer d'autres formes d'aménagement.

On suppose que les plans, de par leur nature même, engagent les propriétaires. Autrement, ils ne pourraient pas servir à réglementer les travaux de démolition ou les autres formes d'aménagement.

iii) Loi sur la sauvegarde du patrimoine municipal (1978)

Le ministre des Affaires municipales est chargé de l'application de cette Loi **(LSPM)**, laquelle a pour objet de promouvoir les intérêts de l'enseignement, de la culture et le bien-être économique et général du public, par l'établissement d'arrêtés municipaux pour sauvegarder et protéger des terrains, des bâtiments et des structures d'importance historique ou architecturale. Les secteurs sauvegardés sont établis par voie d'arrêté, sur la recommandation d'un comité de sauvegarde. Ces secteurs s'appliquent à l'ensemble ou à une portion du territoire d'une municipalité, à un bâtiment ou à une structure qui s'y trouve et qui a une importance historique ou architecturale.

C. Conséquences de la désignation provinciale

i) Lieux individuels

Un secteur déclaré secteur protégé en vertu de la **LPLH** peut être aussi grand ou aussi petit que le souhaite le conseil d'administration.

La protection d'un lieu individuel peut être assurée, dans une grande mesure, par sa désignation comme lieu historique, puis comme lieu protégé, par le ministre des RCH, en vertu de la **LPLH**. Toute modification ultérieure doit donc être autorisée par le gouvernement.

Comme il a été mentionné précédemment, le recours à la **LU** pour parer à la démolition de bâtiments du patrimoine n'a pas encore été mis à l'épreuve devant les tribrunaux.

ii) Lieux environnants

Les lois ne protègent pas forcément les environs des lieux désignés; par conséquent, les constructions avoisinantes peuvent bloquer la vue des lieux du patrimoine. Pour protéger la vue de ces lieux, il serait nécessaire d'en faire mention dans le décret de désignation.

iii) Secteurs et districts

En vertu de la **LPLH**, des districts historiques peuvent être désignés. L'établissement d'un secteur sauvegardé ou l'adoption d'un arrêté en vertu de la **LSPM** est assujetti à la **LPLH** et doit être conforme à tout plan régional, municipal ou de secteur officiel, aux déclarations des perspectives d'urbanisme, et au projet d'aménagement ou de rénovation urbaine applicable à une municipalité où un secteur sauvegardé est établi.

La **LPLH** permet au ministre de désigner un secteur entier comme lieu protégé. Par conséquent, lieu désigne les districts ainsi que les bâtiments individuels.

En vertu de la **LU**, des districts de planification peuvent être établis et des contrôles peuvent être appliqués à l'échelle d'un district. Il n'y a pas de limite quant à la taille du district, laquelle est présumément déterminée à la discrétion du ministre.

iv) Protection provisoire

En vertu de la **LPLH**, la protection commence dès l'inscription d'une description d'un territoire désigné comme lieu protégé. Cependant, la désignation immédiate, sous réserve de la possibilité de changer plus tard cette désignation, est la seule façon de protéger un lieu menacé.

Il peut être possible d'introduire la notion de protection sans modification législative, par l'adoption de règlements en vertu de la **LPLH**. Aucun règlement de ce genre n'a encore été adopté.

A part les plans régionaux comme ceux qui sont assujettis à la **LU**, le ministre des Affaires municipales peut se servir des plans de secteur dans les endroits situés à l'extérieur des limites municipales. En général, étant donné que les plans de secteur possèdent les mêmes caractéristiques que les plans régionaux, ils peuvent, eux aussi, servir à réglementer l'aménagement.

D. Application de la loi

Pouvoir exécutoire

Ni la **LPLH** ni la **LU** ne lient tous les propriétaires de biens-fonds à valeur patrimoniale. Elles ne s'appliquent pas aux terres fédérales ni aux terres assujetties à des règlements fédéraux. Cependant, ces deux lois engagent le gouvernement provincial ainsi que ses organismes, de même que tous les autres propriétaires, y compris les municipalités. En vertu de la **LSPM**, nul ne peut réaliser de travaux d'aménagement dans un secteur sauvegardé sans avoir obtenu d'un comité de sauvegarde un certificat de conformité.

2. NIVEAU MUNICIPAL

Introduction

Les deux principaux buts de toute mesure visant à conserver les structures et les paysages urbains doivent tout d'abord protéger les bâtiments de valeur contre la démolition et les modifications incompatibles, puis maintenir l'intégrité du paysage en décourageant toute construction de remplissage incompatible. On peut avoir recours à la **LSPM** et à la **LU**, à ces fins.

La préservation du patrimoine municipal est abordée sous les aspects suivants: planification, réglementation de la démolition et de la construction, réglementation provisoire de la démolition et de la construction, intervention provinciale, dérogations et application de la loi par le biais du pouvoir exécutoire.

A. Planification

Les municipalités ne sont pas tenues de planifier la préservation du patrimoine; elles ne sont pas tenues non plus d'établir des plans de quelque sorte que ce soit. En vertu de la **LU**, le ministre des Affaires municipales peut, cependant, obliger la municipalité à préparer un plan et à le mettre en vigueur. Une fois que l'on a ordonné à une municipalité d'établir un plan, ou si elle en entreprend l'établissement de sa propre initiative, le plan en question doit tenir compte de la préservation des bâtiments et des lieux d'intérêt historique.

B. Réglementation des démolitions

La **LSPM** lie le gouvernement provincial. Étant donné que tous les arrêtés adoptés en vertu de cette Loi, y compris ceux qui visent l'établissement des secteurs sauvegardés, sont soumis à l'approbation du conseil d'administration avant de devenir exécutoires, la province peut opposer son veto à tout projet d'établissement de secteur sauvegardé susceptible de nuire à un projet

provincial. Elle peut également opposer son veto aux arrêtés qui interdisent la démolition dans le secteur en cause. L'article 11 de la Loi précise en outre que la création d'un secteur sauvegardé ou la prise d'un arrêté en vertu de la Loi doit se conformer à tout plan officiel, par exemple un plan régional, municipal (ou de secteur), à toute déclaration des perspectives d'urbanisme et à tout projet d'aménagement ou de rénovation urbaine. Si le gouvernement provincial a déjà approuvé un plan qui risque de perturber un lieu du patrimoine, il sera difficile pour un arrêté municipal créant un secteur sauvegardé d'annuler ce risque.

La Loi énonce également le mandat en vertu duquel un conseil municipal peut établir des arrêtés relativement à des secteurs sauvegardés. La démolition et la modification des bâtiments sont prévues par ces arrêtés. Ils peuvent également prévoir l'aménagement et le réaménagement des terrains, des bâtiments et des structures. L'aménagement désigne la démolition ou la modification d'un bâtiment ou d'une structure, de façon intégrale ou partielle. En outre, ces arrêtés peuvent interdire la démolition des bâtiments et des structures. A Saint-Jean, le district préservé Trinity royal, soit vingt pâtés de locaux commerciaux et résidentiels, a été créé et est régi par un arrêté concernant un secteur préservé et est administré par un comité de sauvegarde.

A l'article 12 de la Loi, il est précisé qu'aucun aménagement ne peut être réalisé dans un secteur sauvegardé sans qu'un certificat de conformité n'ait été obtenu du comité de sauvagarde. De plus, aucun aménagement ne peut être réalisé d'après ce certificat de conformité, tant que tout droit d'appel prévu par la Loi n'a pas été épuisé ou tant que le délai fixé pour son exercice n'est pas expiré.

C. Réglementation de la construction

i) Généralités

En vertu de la **LSPM**, une municipalité peut établir des arrêtés concernant la construction dans ces secteurs sauvegardés, car la Loi prévoit l'aménagement et le réaménagement des terrains, des bâtiments et des

structures. L'aménagement comprend l'édification d'un bâtiment ou d'une structure. Les pouvoirs expressément conférés à une municipalité pour assurer la réglementation de la construction sont également énumérés dans la Loi.

ii) Zonage

Les municipalités sont autorisées à réglementer les utilisations des propriétés. Habituellement, les désignations de zonage existantes sont maintenues et des conditions supplémentaires sont ajoutées pour protéger les particularités spéciales d'un secteur.

D. Réglementation provisoire des démolitions et de la construction

Si une municipalité reçoit soudainement une demande de démolition d'une construction ou d'une structure dans un secteur inapproprié, elle ne peut pas se prévaloir des pouvoirs de temporisation accordés à des municipalités de certaines autres provinces. Elle ne peut retarder les travaux de démolition ou de construction en attendant que soient adoptées des mesures correctrices. La **LSPM** ne prévoit pas de contrôle provisoire. Elle ne prévoit pas non plus la délivrance d'un ordre d'arrêt, le report des travaux jusqu'à ce qu'une évaluation de la modification proposée soit faite et qu'un rapport soit déposé à ce sujet, ou encore la prescription des mesures de protection jugées nécessaires.

Cependant, les travaux de démolition et de construction peuvent être retardés si la municipalité n'a pas été prise totalement au dépourvu; c'est-à-dire, si elle avait déjà autorisé la publication d'un avis de son intention d'établir un plan approprié, une déclaration des perspectives d'urbanisme ou un arrêté. Dans ce dernier cas, elle peut retarder toutes les demandes d'aménagement et, par conséquent, celles qui concernent la démolition et la construction, pour une période maximale de six mois, en attendant l'adoption des mesures de contrôle appropriées relatives à l'utilisation des terres. Il se peut cependant que certaines collectivités ne conçoivent pas que la **LU** établisse une équivalence entre la démolition et l'aménagement et, par conséquent, ne demandent même pas que les propriétaires présentent une demande de permis de démolition.

E. Intervention provinciale

Le ministre des Affaires municipales peut obliger une municipalité à se conformer à ses plans officiels ou encore à les appliquer; si elle s'y refuse, le ministre peut prendre les mesures qui s'imposent.

F. Dérogations

La **LSPM** prévoit que toute personne lésée peut se prévaloir de son droit d'appel auprès de la Commission provinciale d'appel en matière d'urbanisme. Cette personne peut aussi interjeter appel contre la décision de la Commission auprès de la Cour suprême. La Loi prévoit également que toute personne directement touchée par l'application d'un arrêté peut faire appel à la Cour suprême pour que soit ordonnée l'annulation de cet arrêté.

G. Application de la loi

Pouvoir exécutoire

La province est exemptée en vertu de la **LSPM**. En ce qui concerne la **LU**, il est interdit à la province d'entreprendre tout travail d'aménagement qui déroge à un plan, mais, par ailleurs, la province n'est pas tenue de se conformer à la Loi ni aux arrêtés.

Les travaux publics municipaux doivent être conformes aux plans officiels, en vertu de la **LU**. De même, l'établissement de tout secteur sauvegardé et l'adoption de tout arrêté, en vertu de la **LSPM**, doivent être conformes à tout plan régional, plan de secteur ou déclaration des perspectives d'urbanisme.

3. NIVEAU PRIVÉ

Servitudes et conventions restrictives

Réforme législative

En vertu de la **LPLH**, plusieurs parties peuvent conclure des conventions qui lieront les propriétaires futurs, même si aucun autre terrain n'est avantagé et si la convention est positive. Ces parties sont le ministre des RCH ou toute autre personne dont la servitude ou la convention a été approuvée par le ministre.

La première condition requise pour qu'une telle entente soit considérée comme une servitude ou une convention liant les propriétaires futurs, c'est que le bien-fonds soit un lieu historique. Présumément, cela signifie que la propriété doit avoir été déclarée, par le ministre, un lieu historique en vertu de la **LPLH**. Des diverses provinces qui ont appliqué des servitudes et des conventions spéciales relatives au patrimoine, c'est-à-dire la Colombie-Britannique, l'Ontario, l'Ile-du-Prince-Édouard et le Québec, le Nouveau-Brunswick est la seule province à imposer cette exigence.

Si l'entente est signée par le propriétaire et le ministre, elle peut être enregistrée au bureau du cadastre local; elle lie non seulement les propriétaires actuels, mais aussi les propriétaires futurs. Elle est mise en application par le ministre et ses successeurs à ce poste. Si l'entente est signée par le propriétaire et une personne autre que le ministre, elle doit d'abord être approuvée par le ministre avant de pouvoir être enregistrée et de lier les propriétaires futurs. Elle serait mise en application par la personne traitant avec le propriétaire ainsi que par les successeurs de cette personne. La Loi permet également que ces ententes soient cédées à d'autres parties; par exemple, si un propriétaire conclut avec X un accord approuvé relativement à une servitude ou à une convention, X pourrait céder ses droits (c'est-à-dire ses droits d'application) à Y, qui pourrait ensuite assurer l'application de l'accord à la place de X.

CHAPITRE HUIT

TERRE-NEUVE ET LABRADOR

1. NIVEAU PROVINCIAL

Introduction

Les sujets abordés sont les énoncés des incidences environnementales ainsi que les lois suivantes: **Historic Objects, Sites and Records Act** (1973), **Urban and Rural Planning Act** (1970) et **Municipalities Act** (1979). La portée de la désignation provinciale est analysée en fonction des emplacements individuels, des lieux avoisinants, des secteurs et districts et de la protection provisoire. L'application de la loi se fait par le biais du pouvoir exécutoire.

A. Énoncé des incidences environnementales (EIE)

L'application de la **Environmental Assessment Act** (1980) est assurée par le ministre de l'Environnement qui détermine si un EIE est nécessaire pour la réalisation d'un projet, qu'il soit de nature privée ou gouvernementale. Le cas échéant, l'EIE doit décrire et évaluer, non seulement le projet, mais les diverses possibilités, l'environnement comme tel, ainsi que les conséquences probables de la réalisation du projet sur cet environnement. Il doit également proposer des mesures visant à minimiser toute répercussion néfaste importante ou encore à y remédier.

L'environnement est largement défini dans la Loi et désigne, entre autres, les conditions et les facteurs sociaux, économiques, récréatifs, culturels et esthétiques qui influent sur la vie des personnes ou d'une collectivité, ainsi que tout bâtiment, structure, machine ou autre dispositif ou objet faits par des personnes.

B. Lois

i) Généralités

Les lieux et districts du patrimoine sont protégés en vertu de trois lois, à savoir la **Historic Objects, Sites and Records Act** (1973), la **Urban and Rural Planning Act** (1970) et la **Municipalities Act** (1979). Les deux premières lois prévoient six façons de désigner un bien-fonds à valeur culturelle. La première prévoit un moyen, et la deuxième, cinq, à savoir les plans municipaux, les secteurs protégés, les plans régionaux, les plans de secteurs locaux ainsi que des règlements spéciaux pour l'application des dispositions de ces plans. La **Municipalities Act** dispose que tout bien immobilier peut être désigné comme bâtiment, structure ou terrain du patrimoine.

ii) Historic Objects, Sites and Records Act (HOSRA)

L'application de cette Loi relève du ministre de la Culture, des Loisirs et de la Jeunesse qui peut déclarer lieu historique tout emplacement, secteur, parcelle de terrain, bâtiment, monument ou autre structure ... qui, de l'avis du ministre, a une importance historique our architecturale. En conséquence de cette désignation, nul ne peut déplacer, détruire, endommager, mutiler, modifier ou perturber le lieu désigné sans le consentement écrit du ministre. Le ministre peut donc, à sa discrétion, accepter ou rejeter une demande de construction, de modification ou de démolition. Il existe huit lieux historiques provinciaux protégés en vertu de cette Loi.

iii) Urban and Rural Planning Act (URPA)

Le ministre des Affaires municipales est chargé de l'application de cette Loi. Comme il a été mentionné plus haut, cette Loi prévoit cinq moyens différents de protéger le milieu bâti.

Tout d'abord, le Cabinet peut déclarer secteur protégé tout secteur de beauté ou d'attraction naturelle, lorsqu'il est d'avis que la préservation des attraits naturels du secteur nécessite la réglementation de l'aménagement. Cette disposition a déjà été invoquée, au moins une fois, pour assurer la protection d'un secteur de beauté naturelle comprenant des structures à valeur patrimoniale.

En vertu de cette Loi, la province peut mettre en oeuvre trois mécanismes de planification qui prévoient, du moins en théorie, d'autres possibilités de conservation.

Il s'agit du plan régional dont il est question à la section V de la Loi. Le ministre des Affaires municipales peut définir tout secteur et le déclarer secteur d'aménagement régional. Un plan régional est ensuite établi par le bureau provincial d'urbanisme ou toute autre instance désignée par le ministre.

Une fois que le ministre a approuvé le plan, le Cabinet peut rendre un décret d'aménagement régional, dont les conséquences sont semblables à celles du décret concernant le secteur protégé: c'est-à-dire que tout aménagement doit être conforme aux modalités des plans, ainsi qu'au zonage et aux autres règlements en vertu desquels il est mis en oeuvre. Aux termes des sections II et III de la Loi, les Conseils peuvent établir des plans municipaux et des plans municipaux mixtes et, aux termes de la section IV de la Loi, le ministre peut désigner un plan de secteur local pour tout secteur non visé par un plan municipal ou un plan municipal mixte. Sur approbation d'un plan par le ministre, l'instance appropriée peut exercer ses pouvoirs de réglementation de l'aménagement, en ce qui a trait au secteur.

iv) Municipalities Act

Les politiques d'un plan municipal applicables au patrimoine peuvent être mises en oeuvre en vertu de cette Loi, par l'établissement d'un secteur du patrimoine. Ce dernier peut être désigné et comprendre des bâtiments, des structures ou des terrains à valeur patrimoniale. Ces secteurs désignés ne

doivent pas être démolis ni faire l'objet de travaux de construction et l'extérieur des bâtiments ou structure ne doit pas être modifié, sauf en vertu d'un permis délivré par le conseil et autorisant expressément la modification, conformément aux modalités du permis.

Un conseil municipal peut établir un comité consultatif du patrimoine pour le conseiller au sujet de la préservation d'un bien immobilier. Un conseil peut ordonner l'enlèvement de tout bâtiment ou ouvrage érigé sans permis, à l'intérieur d'un secteur du patrimoine, ou la restauration de l'extérieur de tout bâtiment ou ouvrage du patrimoine qui a été modifié d'une façon qui n'est pas conforme aux modalités du permis.

C. Conséquences de la désignation provinciale

i) Lieux individuels

Un lieu désigné en vertu de la **HOSRA** ne peut être changé sans la permission du gouvernement. En vertu de la **URPA**, un secteur protégé peut être aussi grand que le Cabinet le souhaite, de la taille d'un lot ou plus petit. Cependant, la désignation d'un secteur protégé n'a pas de conséquences légales tant qu'un plan ou un projet n'a pas été établi en vue de la conservation et de l'aménagement, à des fins d'utilisation par le public des attraits naturels d'un secteur. Une fois que le plan ou le projet est établi, le Cabinet peut rendre un décret de secteur protégé interdisant tout aménagement dérogeant au plan ou au projet ou encore qui n'y est pas conforme. Le décret peut également autoriser tout pouvoir public à établir des règlements en vue de la mise en oeuvre ou de l'application de ces plans ou projets.

ii) Lieux environnants

Les environs des lieux désignés ne sont pas forcément protégés. Les constructions avoisinantes peuvent bloquer la vue d'un lieu historique. Pour que les vues d'un lieu soient protégées, il faut qu'elles soient mentionnées dans les décrets de désignation.

iii) Secteurs et districts

En vertu de la **HOSRA**, des secteurs bâtis tout entiers peuvent être désignés par le Cabinet. Il n'y a pas de restrictions quant à la désignation de secteurs ou de bâtiments historiques en vertu des dispositions de la **URPA** en ce qui concerne l'aménagement régional, municipal, municipal mixte ou d'un secteur local.

iv) Protection provisoire

La **HOSRA** n'accorde pas expressément au Ministre le pouvoir de faire cesser les travaux en attendant que soit effectuée l'étude d'un lieu intéressant. Par conséquent, une désignation immédiate par le Cabinet est la seule façon de protéger un bâtiment ou un ouvrage menacé. Il manque également des mesures de protection générale, par exemple, aucune mention n'est faite de la suspension par le ministre des permis municipaux liés à la construction ou à la démolition.

En ce qui concerne les secteurs ou les routes protégés, la **URPA** ne prévoit pas de mesures de protection provisoires bien établies. Étant donné que la désignation comme telle ne limite pas l'aménagement en attendant l'établissement de contrôles détaillés, les mesures provisoires sont importantes.

D. Application de la loi

Pouvoir exécutoire

Les lois provinciales ne s'applique pas aux terres fédérales ni aux terres régies par le gouvernement fédéral, comme les chemins de fer. Les terres de la Couronne sont assujetties à la **HOSRA**.

En vertu de la **URPA**, le décret de secteur protégé peut lier tout pouvoir public, y compris la Couronne. De même, les décrets d'aménagement régional sont exécutoires lorsqu'un plan régional est en vigueur. Les plans de secteurs locaux, comme les plans municipaux, ne lient pas la province, mais ont tout de même une certaine influence sur elle.

2. NIVEAU MUNICIPAL

Introduction

Les deux principaux buts de la conservation des structures et des paysages urbains consistent tout d'abord à protéger les bâtiments de valeur contre la démolition et les modifications incompatibles et, deuxièmement, à maintenir l'intégrité du paysage en décourageant toute construction de remplissage incompatible. Ce dernier but est particulièrement important pour assurer la préservation des paysages urbains et des secteurs.

Les municipalités de Terre-Neuve sont régies par la **Municipalities Act** et la **URPA.**

Les villes de St. John's et de Corner Brook ont leurs propres lois d'habilitation, soit la **City of St. John's Act** (1970) et la **City of Corner Brook Act** (1970), mais elles sont également assujetties à la **URPA.**

Les sujets abordés au niveau municipal sont les suivants: planification, réglementation de la démolition et de la construction, réglementation provisoire de la démolition et de la construction et intervention provinciale. L'application de la loi se fait par le biais du pouvoir exécutoire.

A. Planification

i) Généralités

Les municipalités de Terre-Neuve ne sont pas obligées de tenir compte du patrimoine dans le processus de planification. La préservation des lieux et des districts historiques n'est pas expressément mentionnée comme but de la planification municipale; cependant, un plan municipal est requis pour coordonner la réalisation des objectifs publics du conseil.

ii) Urban and Rural Planning Act

En vertu de cette Loi, une municipalité peut établir un plan ou des modifications de plan, mais n'est pas tenue de le faire à moins que le ministre des Affaires municipales ne le lui demande. Une fois qu'un plan est en vigueur, le conseil élabore un projet de réglementation de l'utilisation du terrain en stricte conformité avec le plan municipal; par la suite, des règlements de zonage (ou d'aménagement) de l'utilisation du territoire sont préparés. La Loi précise qu'un plan municipal lie toutes les personnes et exige que les propositions d'utilisation du terrain soient mises en oeuvre en fonction du zonage et des autres règlements.

Étant donné que les plans de Terre-Neuve peuvent servir directement à réglementer l'aménagement, les travaux municipaux s'en trouvent touchés. Si un plan municipal comporte des dispositions précises concernant la conservation du patrimoine dans un secteur, il serait risqué, du point de vue légal, pour la municipalité ou la province, d'entreprendre des projets de travaux publics qui compromettrait la valeur historique du secteur. Par conséquent, les municipalités qui souhaitent préserver des structures ayant une valeur patrimoniale doivent incorporer des dispositions spéciales à cet effet dans le plan municipal. Deux plans relatifs au patrimoine ont été préparés pour Corner Brook et le secteur Trinity-baie Trinity, lesquels prévoieront des contrôles spéciaux pour l'aménagement des lieux environnants. Une fois que les plans et les arrêtés d'application pour les politiques du patrimoine de Corner Brook et de Trinity seront en vigueur, les municipalités exerceront un contrôle sur l'utilisation matérielle des bâtiments et des terrains à valeur patrimoniale, dans le cadre du processus d'application du plan municipal.

B. Réglementation de la démolition

En vertu de la **City of St. John's Act**, des structures à valeur patrimoniale de même que des secteurs de la ville peuvent être désignés. Par conséquent, un bien-fonds désigné ne peut être démoli ni bâti, selon le cas, et la façade ou l'extérieur d'un bâtiment ou d'une structure ne peut être

modifié sans l'approbation du conseil. La **Municipalities Act** confère des pouvoirs semblables pour la désignation et la protection des bâtiments, de structure ou de terrains du patrimoine dans d'autres municipalités.

C. Réglementation de la construction

i) Généralités

Une réglementation de l'aménagement est possible, de façon provisoire, sous supervision provinciale. Une municipalité peut invoquer des dispositions de la **URPA** à cet effet en attendant la préparation et la mise en vigueur d'un plan municipal et des règlements y afférents. Une fois lancé le processus de planification, un décret d'aménagement provisoire est presque automatique. Le décret est rendu par le Cabinet et suspend l'application des contrôles existants qui touchent un secteur de planification et interdit l'aménagement dans le secteur sans l'approbation du conseil municipal. Il prescrit également les lignes directrices concernant l'usage de la discrétion par le conseil. Dès que le plan municipal est en vigueur et jusqu'à ce que des contrôles permanents régissant son application aient été adoptés, conformément à la Loi, il convient de demander au conseil de n'approuver que les nouveaux aménagements qui sont conformes au plan.

ii) Zonage

Les municipalités sont habilitées à réglementer les utilisations d'un bien-fonds. La décision de préserver un secteur ne sous-entend pas généralement un changement d'utilisation. Il est courant de garder la désignation de zonage existante et de n'ajouter que des conditions supplémentaires visant à protéger des particularités spéciales du secteur.

D. Réglementation provisoire des démolitions et de la construction

Il peut s'écouler un certain temps entre le moment où une municipalité décide de prendre des mesures relativement à une question du patrimoine et l'entrée en vigueur de ces mesures. Dans l'intervalle, la municipalité doit maintenir le statu quo afin d'éviter qu'il ne soit fait obstacle à l'application desdites mesures.

Toutes les municipalités de Terre-Neuve ont le pouvoir de désigner et de protéger des propriétés du patrimoine. La **City of St. John's Act** prévoit la rétention du permis de démolition applicable à tout bâtiment, pour une période maximale de 90 jours. Si le bâtiment est désigné durant cette période, le permis est refusé; dans la négative, le permis peut être délivré. La Ville a établi un règlement et un comité spécialement pour les questions du patrimoine. Les autres municipalités de Terre-Neuve n'ont pas ce droit formel de retenir des permis en attendant la désignation; de plus, il n'est pas clair si la cour ferait respecter un règlement qui entraîne la création d'un cadre réglementaire de mesure de contrôle provisoires. Une telle ligne de conduite a cependant été maintenue dans le cas des nouvelles constructions; par conséquent, il est possible qu'un cadre semblable applicable à la démolition soit maintenu.

E. Intervention provinciale

En vertu de la **URPA**, le ministre des Affaires municipales a le pouvoir de forcer les conseils municipaux à adopter des plans et des règlements ou à se conformer aux plans et règlements déjà adoptés et à les mettre en vigueur. Il peut obliger une municipalité à préparer la modification d'un plan; il en est de même dans les cas de réglementation du zonage.

F. Application de la loi

Pouvoir exécutoire

L'applicabilité de règlements non fédéraux, y compris les règlements municipaux, aux ouvrages fédéraux et à ceux régis par le gouvernement fédéral a fait l'objet de nombreuses décisions de droit; ces règlements sont applicables dans certains cas précis.

Le gouvernement provincial et ses organismes ne sont pas liés par les dispositions d'un plan municipal ou les règlements de zonage d'une municipalité.

En ce qui concerne les municipalités, la réalisation des travaux publics municipaux doit se faire conformément aux modalités du plan, tout comme les règlements concernant l'utilisation des terres doivent être en stricte conformité avec le plan. Pour ce qui est des règlements administratifs et des autres règlements, il semble qu'une municipalité soit liée par ses propres décrets; cependant, elle peut s'en exempter officiellement.

3. NIVEAU PRIVÉ

Servitudes et conventions restrictives

Réforme législative

La **HOSRA** donne au ministre de la Culture, des Loisirs et de la Jeunesse, aux municipalités et aux organisations du patrimoine approuvées par le ministre, le pouvoir d'établir des servitudes ou des conventions qui lieront les propriétaires futurs, même si aucun autre terrain n'est avantagé et même si la servitude ou la convention est de nature positive, c'est-à-dire qu'elle entraîne des dépenses.

CHAPITRE NEUF

TERRITOIRES DU NORD-OUEST

1. PROTECTION DES PROPRIÉTÉS DANS LES TERRITOIRES

Introduction

Les lois concernant la protection du patrimoine sont les suivantes: **Historical Resources Ordinance** (1970), **Northwest Territories Archaeological Sites Regulations** et **Area Development Ordinance** (1974). La portée des désignations est analysée en fonction des emplacements individuels, des lieux avoisinants et de la protection provisoire. L'application de la loi se fait par le biais de l'inspection et du pouvoir exécutoire.

A. Évaluation des incidences environnementales

Il n'existe ni loi ni ordonnance concernant expressément les activités qui menacent les bâtiments existants ou prévoyant un mécanisme public pour s'opposer à de telles menaces.

B. Législation

i) Historical Resources Ordinance (HRO) (1970)

La **HRO** touche la commémoration de lieux du patrimoine. Cette commémoration, cependant, n'empêche pas légalement la modification ou la démolition d'une propriété comme c'est le cas en Alberta, en Colombie-Britannique, au Manitoba, au Nouveau-Brunswick, à Terre-Neuve, à l'Ile-du-Prince-Édouard et en Saskatchewan. Le comité consultatif des lieux historiques des T.N.-O. a été créé en application de la **HRO**. Ses membres (au minimum cinq, dix au maximum) sont nommés par le commissaire. Le comité est chargé de conseiller le commissaire sur l'acquisition, l'identification et la commémoration d'endroits et de lieux d'intérêt historique et d'assurer l'administration, la préservation et l'entretien des lieux historiques.

ii) Règlement sur les lieux archéologiques des Territoires du Nord-Ouest (RLA)

Certains pouvoirs ont été conférés aux autorités pour leur permettre de protéger les propriétés historiques menacées. La **Loi sur les Territoires du Nord-Ouest** (1970) autorise le Cabinet fédéral à établir "des règlements pour la protection, le soin et la conservation des lieux, ouvrages, objets, et spécimens d'importance archéologique, ethnologique ou historique". Le Cabinet fédéral adoptait, en 1960, le **Règlement sur les lieux archéologiques des Territoires du Nord-Ouest.**

Le Règlement donne une définition très large des lieux archéologiques et englobe les lieux d'importance ethnologique ou historique. Il semble donc que, du point de vue juridique, un lieu puisse comprendre des bâtiments existants et non pas seulement des ruines.

Le Règlement confère certains pouvoirs au ministre des Affaires indiennes et du Nord. Au sujet de la protection des bâtiments contre la modification et la démolition, ces pouvoirs ne sont pas aussi clairement énoncés que ceux figurant dans les lois régissant le patrimoine dans les provinces. Plutôt que d'indiquer que le ministre peut désigner des lieux qui sont protégés à partir de ce moment, l'article 6 du Règlement prévoit qu'"aucun permis ne sera délivré en vue d'enlever ou de fouiller tout ouvrage ou objet qui, selon l'avis du ministre, doit être préservé in situ (c'est-à-dire sur place) comme l'objet d'intérêt scientifique ou historique".

iii) Area Development Ordinance (ADO) (1974)

L'**ADO** autorise le commissaire des Territoires du Nord-Ouest à désigner comme zone d'aménagement toute portion des Territoires. Dans une zone d'aménagement, le commissaire peut interdire la construction, la réfection, la modification ou la démolition de bâtiments.

C. Effets de la désignation

i) Lieux individuels

Les propriétés peuvent être protégées contre la démolition par le RLA, si on propose que le ministre (AIN) peut interdire la démolition, comme il est indiqué ci-dessus. La démolition ne pourrait pas, vraisemblablement, se faire sans l'approbation du ministre. Le Règlement, cependant, ne mentionne pas expressément la modification des bâtiments; il indique simplement que le lieu doit être préservé. On ne sait si une telle désignation suffirait à empêcher un propriétaire de modifier sa propriété au point de la rendre méconnaissable; de plus, cette désignation n'a jamais fait l'objet de contestation en cour.

Si l'on accepte l'hypothèse non vérifiée que l'ADO peut à la fois protéger les bâtiments dans les zones d'aménagement contre la modification et la démolition et contrôler la construction de nouveaux bâtiments, la protection serait assurée en deux étapes. D'abord, le commissaire désignerait la zone d'aménagement. Deuxièmement, il émettrait des règlements sur l'utilisation des terres précisant que tout projet de démolition et de modification doit d'abord être approuvé par lui.

Cependant, bien que l'ADO précise que la superficie d'une zone désignée ne doit pas dépasser 150 km^2, aucun article n'indique la superficie minimale qu'elle peut avoir, c'est-à-dire si elle pourrait par exemple n'englober qu'un seul bâtiment et le terrain environnant. Il n'y a aucun obstacle immédiat d'ordre juridique à une telle désignation, mais celle-ci pourrait vraisemblablement être contestée comme étant contraire à l'esprit de la loi. Deuxièmement, si le commissaire ne voulait pas nommer tous les bâtiments dans une zone de protection, on ignore jusqu'à quel point les règlements sur l'utilisation des terres en ce qui concerne la démolition devraient être précis, c'est-à-dire on ne sait s'il faudrait nommer expressément le lieu protégé ou si les règlements pourraient étendre la protection de façon générale à tout lieu historique d'une classe définissable. Comme l'ordonnance n'a jamais été invoquée à ces fins, les tribunaux n'ont répondu à aucune de ces questions.

ii) Lieux environnants

Ni la **RLA** ni l'**ADO** ne protègent automatiquement les environs des lieux désignés.

Si les environs des lieux historiques doivent être protégés, ils doivent être mentionnés expressément dans la désignation établie en vertu du **RLA**, en supposant que le Règlement peut être invoqué à cette fin. De plus, si on suppose que la démolition peut être réglementée dans une zone d'aménagement, il faudrait inclure les environs du lieu et prévoir, de plus, un énoncé assurant leur protection dans les mesures de réglementation de l'utilisation des terres adoptées par la suite.

iii) Protection provisoire

Si la désignation en vertu du **RLA** permet d'éviter la démolition, cette protection s'appliquerait vraisemblablement dès la désignation par le ministre (AIN). De même, si les lieux peuvent être protégés dans une zone d'aménagement, cette protection entrerait en vigueur dès l'adoption des décisions du commissaire.

Contrairement aux lois de plusieurs provinces (Alberta, Colombie-Britannique, Québec et Saskatchewan), aucun de ces mécanismes n'autorise expressément les fonctionnaires à arrêter les travaux pendant l'étude d'un lieu présumément intéressant. Toutefois, la **HRO** autorise le commissaire à suspendre la destruction de tout lieu, désigné ou non, jusqu'à ce que soient terminés l'examen du lieu, l'enregistrement et la récupération des éléments de valeur.

D. Application de la loi

i) Inspection

Ni le **RLA** ni la **HRO** ne précisent que les lieux historiques peuvent être inspectés. L'**ADO** n'indique pas non plus que l'inspection est un droit, mais elle prévoit cependant que le commissaire peut nommer un ou

plusieurs agents ou davantage pour l'administration et l'application de l'ordonnance. Cela laisse supposer, quoique la chose n'ait pas été vérifiée, que ces agents peuvent effectuer des inspections.

ii) Pouvoir exécutoire

Le gouvernement fédéral n'est habituellement pas soumis aux règlements sur l'utilisation des terres dans la plupart des régions du Canada; de plus, la situation juridique des ouvrages réglementés par le fédéral fait l'objet de discussions. Le gouvernement fédéral et le gouvernement des territoires sont expressément exemptés de la **HRO** et de l'**ADO** par l'**Interpretation Ordinance** (1974). Ils sont aussi exemptés du **RLA** en vertu de l'article 16 de la **Loi d'interpétation** (1970).

2. NIVEAU MUNICIPAL

Introduction

La préservation au niveau municipal est abordée sous les aspects suivants: planification et ses effets, réglementation de la démolition et des modifications, et application de la loi par le biais du pouvoir exécutoire.

A. Planification

i) Généralités

Les municipalités des Territoires du Nord-Ouest n'ont pas à inclure la conservation du patrimoine dans le processus de planification. A moins qu'elles n'y soient contraintes par le commissaire, les municipalités ne sont pas tenues de préparer un plan.

ii) Effets de la planification

Une municipalité n'est pas tenue d'adopter des règlements pour faire appliquer les dispositions d'un plan. A défaut d'énoncés contraires dans la

Planning Ordinance (1974), un propriétaire n'est pas lié par un plan à moins que des règlements supplémentaires ne soient adoptés pour faire appliquer le plan.

Une municipalité est partiellement liée par un plan parce que ses règlements de zonage doivent être fondés sur un plan ou sur une étude. Rien, cependant, n'interdit à une municipalité d'entreprendre des travaux publics à l'encontre de son propre plan. Le commissaire peut intervenir pour forcer la municipalité à respecter ou à appliquer un plan. L'adoption d'un plan axé sur le patrimoine, ou d'une modification au plan officiel, s'il existe déjà, visant le patrimoine, serait donc utile à long terme.

B. Réglementation des démolitions et des modifications

En application de l'alinéa 19(a) de la **Planning Ordinance**, un règlement de zonage peut interdire la modification, la réparation, le déplacement ou la démolition d'un bâtiment. Les municipalités peuvent donc adopter des règlements de zonage pour interdire la démolition.

C. Application de la loi

i) Généralités

Les fonctionnaires municipaux sont autorisés à inspecter les lieux, à participer à la préparation d'un plan ou d'un règlement et à faire respecter les règlements en application de la **Planning Ordinance**.

ii) Pouvoir exécutoire

Les municipalités ne peuvent pas créer de règlements sur l'utilisation des terres s'appliquant aux ouvrages du gouvernement territorial. Les règlements municipaux ne peuvent donc s'appliquer à la Couronne, c'est-à-dire le gouvernement des Territoires ou le gouvernement fédéral. Les municipalités n'ont pas toute la liberté voulue du fait que les règlements de zonage doivent être basés sur leur plan. La **Planning Ordinance** n'interdit pas expressément les règlements qui vont à l'encontre d'un plan.

3. NIVEAU PRIVÉ

Servitudes et conventions restrictives

Réforme législative

Il n'existe aucune loi liant les propriétaires actuels et futurs. Il est possible de rédiger un contrat, qui ne soit ni une servitude ni une convention, qui engage les propriétaires actuels et futurs. Le contrat pourrait indiquer que le propriétaire devra faire signer l'entente de protection par l'acheteur éventuel. Si ce dernier refuse de signer, alors le propriétaire serait civilement responsable. Cette technique permet souvent d'assurer que l'acheteur respectera le contrat et ainsi de protéger un grand nombre de propriétés pour une période de temps prévisible.

CHAPITRE DIX

NOUVELLE-ÉCOSSE

1. NIVEAU PROVINCIAL

Introduction

Les lois provinciales analysées sont les suivantes: **Heritage Property Act** (1980), **Planning Act** (1983), **Special Places Protection Act** (1980) et **Museum Act** (modifiée en 1972). Il existe deux lois spéciales qui concernent des secteurs précis: la **Sherbrooke Restoration Commission Act** (1969) et la **Peggy's Cove Commission Act** (1962). La portée de la désignation provinciale est analysée en fonction des emplacements individuels, des lieux avoisinants, des secteurs et districts et de la protection provisoire. L'application de la loi se fait par le biais du pouvoir exécutoire. L'association de l'aménagement collectif du centre-ville fait également l'objet d'une analyse.

A. Énoncé des incidences environnementales

La Nouvelle-Écosse n'a pas adopté de loi mettant en place un système d'évaluation des incidences environnementales.

B. Législation

i) Heritage Property Act

La loi prévoit la mise sur pied d'un répertoire provincial des propriétés historiques ainsi que la création d'un comité consultatif des propriétés historiques comptant au minimum cinq et au maximum douze membres (il en compte douze à l'heure actuelle). Le comité consultatif, formé de représentants du secteur public et du secteur privé, peut recommander au ministre de la Culture, des Loisirs et de la Condition physique d'inscrire au répertoire un bâtiment, une rue ou une zone. Une recommandation en ce sens

doit être accompagnée d'un avis au propriétaire. Le ministre a alors de 30 à 120 jours, à partir de la date de réception de l'avis, pour enregistrer le lieu. Une fois enregistré, le lieu reçoit le titre de propriété historique provinciale. Il faut alors, pour toute modification importante à l'aspect extérieur du bâtiment ou pour la démolition de celui-ci, l'approbation du Cabinet, qui consulte le comité consultatif, mais a le pouvoir de décider si la modification ou la démolition aura lieu ou non. A l'heure actuelle, il y a trente-six propriétés historiques provinciales inscrites au répertoire.

ii) Planning Act

Contrairement à la **Planning Act** de 1969, il n'y a aucune disposition concernant les zones spéciales à aménagement contrôlé dans la **Planning Act** de 1983. L'article 7 de la loi de 1983 prévoit cependant une politique et des énoncés de principes sur l'utilisation des terres provinciales concernant l'un ou l'ensemble des éléments suivants:

- les installations industrielles, commerciales, institutionnelles, éducatives, culturelles, récréatives et sanitaires y compris les aires prioritaires pour leur emplacement;

- toute autre question qui touche les ressources foncières de la province.

iii) Special Places Protection Act

Cette loi remplace la **Historical Objects Protection Act** de 1970; elle est administrée par le musée de la Nouvelle-Écosse pour le compte du ministre de l'Éducation. Elle vise à assurer la préservation, la protection, la réglementation, l'exploration, l'excavation, l'acquisition et l'étude des vestiges archéologiques et historiques ainsi que des lieux paléontologiques importants pour l'histoire humaine de la province.

A la lumière des recommandations des onze membres du comité consultatif des lieux spéciaux, le ministre de l'Éducation, avec l'approbation du lieutenant-gouverneur en conseil, peut désigner des lieux protégés. Le comité se compose de membres du secteur public et d'organisations privées.

iv) Museum Act

En vertu de l'article 7 du chapitre 211, le conseil d'administratin du musée, présidé par le sous-ministre de l'Éducation, peut recevoir, acquérir, conserver, préserver, entretenir, reconstruire, restaurer et administrer des propriétés d'intérêt historique, architectural et culturel. Le conseil peut aussi recenser, identifier, préserver et aménager des lieux provinciaux d'intérêt pour l'histoire humaine.

v) Législation régissant des aires particulières

Il existe deux lois spéciales permettant à la province d'exercer un contrôle rigoureux sur les lieux patrimoniaux.

En vertu de la **Sherbrooke Restoration Commission Act** (1969), la commission du même nom, composée en grande partie de membres nommés par le Cabinet, est chargée de recommander et d'administrer les règlements ministériels concernant la restauration et l'aménagement de la zone de planification de Sherbrooke. Quant à la destruction ou à la démolition de bâtiments, il faut adopter des règlements les autorisant expressément.

La **Peggy's Cove Commission Act** (1962) crée une commission dont les membres sont nommés comme dans le cas précédent, qui relève en partie du ministre des Affaires municipales, et qui est chargée de préserver la beauté, le caractère et l'atmosphère unique de la région. La commission est autorisée à adopter des règlements désignant les secteurs où il est illégal de construire, de rénover, de reconstruire, de réparer ou d'entretenir des types désignés de bâtiments. Elle peut aussi adopter des règlements concernant toute question qu'elle juge nécessaire pour réaliser son but. Il existe des dispositions très claires visant à empêcher les constructions et les modifications incompatibles, mais il n'y en a aucune concernant la démolition. Le fait que la commission exerce un contrôle si rigide sur le remplacement des bâtiments et les nouvelles utilisations est manifestement destiné à décourager la destruction des ouvrages existants.

C. Effets de la désignation provinciale

i) Lieux individuels

La **Heritage Property Act** (HPA) et la **Special Places Protection Act** (SPA) protègent les propriétés enregistrées contre toute modification ou démolition non autorisée.

ii) Lieux environnants

La législation de la Nouvelle-Écosse ne protège pas automatiquement les environs des lieux désignés. Les constructions environnantes peuvent donc cacher un lieu historique. Les environs ne peuvent être protégés que s'ils sont expressément inclus dans les décisions concernant la désignation.

iii) Secteurs et districts

Selon la **HPA**, une propriété historique provinciale peut être un bâtiment, un paysage urbain ou un secteur.

iv) Protection provisoire

La **HPA** prévoit qu'une fois que le ministre aura fait part de la recommandation du comité consultatif au sujet de l'enregistrement d'un bâtiment, d'un paysage urbain ou d'un secteur, toute modification ou démolition sans son approbation sera interdite pendant 120 jours. En vertu de la **SPPA**, le ministre doit informer le propriétaire d'un terrain privé au moins 30 jours avant la désignation. Le propriétaire peut présenter ses observations au sujet de la désignation dans le délai fixé par le ministre.

D. Application de la loi

Pouvoir exécutoire

La loi ne s'applique pas aux terres fédérales ou aux terres régies par le gouvernement fédéral comme les chemins de fer.

La **Planning Act** ne précise pas que la Couronne est liée par cette loi. Toutefois, la **HPA** et la **SPPA** engagent la Couronne.

Les municipalités et les propriétaires non gouvernementaux sont assujettis à ces lois.

E. Association de l'aménagement collectif du centre-ville

L'Association a été formée en août 1983 afin d'aider toutes les collectivités qui sont engagées dans des projets de revitalisation des centres-villes et pour collaborer avec le ministère du Développement à son programme concernant les rues principales. Le programme a été créé en 1978; il visait à remettre à neuf, à revitaliser et à promouvoir les secteurs commerciaux des centres-villes. L'association a un conseil d'administration de cinq membres qui représentent les cinq régions de la province.

2. NIVEAU MUNICIPAL

Introduction

Les deux principaux objectifs de la conservation des bâtiments et des paysages urbains doivent, en premier lieu, protéger les bâtiments d'intérêt contre la démolition et les modifications incompatibles et, en deuxième lieu, préserver l'intégrité du milieu en empêchant la construction de tout bâtiment qui ne s'harmoniserait pas avec l'ensemble. Ce dernier objectif revêt une importance particulière dans la préservation des secteurs et des paysages urbains.

La **HPA** est le principal instrument d'autorisation en ce qui concerne les initiatives en matière de patrimoine. Les municipalités sont assujetties à la **Planning Act**, à la **Municipal Act** (1967) et à la **Towns Act** (1967). Ces lois peuvent parfois être invoquées pour la protection du milieu bâti. Les trois villes de Halifax, de Dartmouth et de Sydney ont leur propre charte.

La planification au niveau municipal est analysée en fonction des prescriptions de la **Planning Act**, de la réglementation de la démolition et de la construction, de la réglementation provisoire par le biais de la démolition, de l'intervention provinciale et de l'application de la loi par le biais du pouvoir exécutoire.

A. Planification

i) Généralités

La **Planning Act** comporte plusieurs dispositions pouvant avoir des effets indirects sur la préservation du patrimoine. Par exemple, l'article 38 prévoit l'adoption d'énoncés de principes concernant (i) les installations éducatives, culturelles et sanitaires. L'article 41 traite de la réalisation d'études de fond dans un certain nombre de secteurs portant notamment sur le caractère de la zone de planification et la protection ou l'amélioration des commodités qui y sont offertes. De plus, l'alinéa 53(3)j) permet la réglementation de la conception architecturale ou l'apparence externe des bâtiments par le biais des règlements sur l'utilisation des terres.

ii) Planning Act

La stratégie de planification municipale constitue l'instrument de planification locale. Le conseil municipal doit faire part de son intention d'adopter la stratégie proposée et d'examiner toute objection présentée par écrit. Une fois adopté par le conseil, le plan entre en vigueur dès son approbation par le ministre des Affaires municipales. Après l'adoption d'un plan, le conseil doit voter un règlement sur l'utilisation des terres pour réaliser l'objet du plan, puisque tous les règlements de zonage existants sont automatiquement abrogés à l'approbation du plan par le ministre; les nouveaux règlements de zonage doivent être préparés en même temps que le plan.

Les règlements de zonage, et non pas la stratégie locale proprement dite, s'appliqueront aux propriétaires privés. La municiaplité comme telle ne pourra cependant entreprendre des travaux d'aménagement qui ne seraient pas conformes à la stratégie. De plus, elle ne pourra adopter de règlements sur l'utilisation des terres qui iraient à l'encontre du plan. Comme dans le cas des plans régionaux, il est important que les plans prévoient la préservation du patrimoine collectif.

iii) Réglementation de la démolition

Les municipalités ont des pouvoirs équivalents à ceux du gouvernement provincial. Elles peuvent avoir leur propre répertoire des propriétés historiques ainsi que leur propre comité consultatif du patrimoine.

Une fois enregistré, le bâtiment, le secteur ou le paysage urbain ne peut pas être modifié de façon importante ou démoli sans l'approbation de la municipalité. Plus particulièrement, lorsqu'une demande est refusée après un an suivant la date de la demande, le demandeur peut effectuer la modification ou la démolition pourvu qu'elle soit entreprise dans les deux ans suivant la date de la demande.

B. Réglementation de la construction

i) Généralités

La **Planning Act** comporte des dispositions spéciales régissant l'aménagement dans les districts d'aménagement complet. Dans ces districts, tout aménagement qui va à l'encontre des buts du district est interdit et aucun permis d'aménagement n'est accordé sans l'approbation du conseil.

ii) Zonage

Les municipalités sont autorisées à réglementer les utilisations des propriétés. Les décisions de préserver un lieu n'entraînent généralement pas

une modification de l'utilisation. Il est courant de maintenir les règlements de zonage existants et d'ajouter simplement des dispositions supplémentaires pour la protection des caractéristiques spéciales du lieu.

C. Réglementation provisoire

Réglementation de la démolition

Il peut s'écouler du temps entre le moment où une municipalité décide de prendre des mesures pour protéger le patrimoine et la mise en application de cette décision. Dans l'intervalle, la municipalité doit maintenir le statu quo pour que son projet ne soit pas renversé.

La **HPA** ne donne pas de réponses aux questions qui suivent. Est-ce que le propriétaire d'un bien-fonds non encore enregistré, qui n'a reçu aucun avis, a le droit acquis d'obtenir un permis de démolition dès qu'il le demande? Est-ce qu'une municipalité peut intervenir pour faire obstacle à ce droit et protéger le bien-fonds? Par ailleurs, une municipalité doit reporter tout aménagement qui pourrait ne pas se conformer au règlement proposé ou à la modification d'un règlement pour une période de 120 jours après avoir signifié son intention d'adopter de nouveaux règlements. La question de savoir si cette disposition peut être invoquée pour reporter la démolition dépend encore une fois de l'interprétation du terme aménagement.

D. Intervention de la province

En application de la **Planning Act** de 1983, il est possible d'avoir une stratégie de planification municipale sans un règlement sur l'utilisation des terres à condition que la stratégie ne tente pas de régler les questions relatives à l'utilisation des terres. Lorsque s'appliquent des lignes directrices ou des règlements provinciaux sur l'utilisation des terres, et lorsque les municipalités ont des stratégies ou des règlements en vigueur, il faut que ces documents concordent. Cela pourrait exiger des modifications à la stratégie ou au règlement.

E. Application de la loi

Pouvoir exécutoire

L'applicabilité des règlements non fédéraux, y compris les règlements municipaux, à des ouvrages fédéraux et régis par le gouvernement fédéral, a fait l'objet d'un grand nombre de décisions prises par les tribunaux. Celles-ci peuvent s'appliquer dans un certain nombre de cas.

Le gouvernement provincial et ses organismes ne sont pas liés par les dispositions d'une stratégie de planification municipale ni par les règlements de zonage d'une municipalité. Toutefois, la **HPA** et la **SPPA** lient la Couronne de même que les municipalités qui adoptent des règlements en vertu de ces lois.

Est-ce que les municipalités sont liées par leurs propres stratégies ou leurs propres règlements? Dans le cas des plans, les activités et les réalisations des municipalités doivent respecter les modalités de la stratégie. De même, les règlements sur l'utilisation des terres doivent respecter rigoureusement le plan. Quant aux autres règlements, il semble qu'une municipalité soit liée par ses propres décisions; elle peut toutefois officiellement s'en exempter.

3. NIVEAU PRIVÉ

Servitudes et conventions restrictives

Réforme législative

Aux termes de la **HPA** et de la **SPPA**, le ministre et les municipalités peuvent établir des servitudes ou conclure des conventions qui lieront les futurs propriétaires.

CHAPITRE ONZE

ONTARIO

1. NIVEAU PROVINCIAL

Introduction

La planification en ce qui concerne le patrimoine provincial s'effectue généralement dans le cadre du processus d'évaluation des incidences environnementales. Les lois examinées sont la **Loi sur l'évaluation de l'environnement** (1980), la **Loi sur les biens culturels** (1974), la **Loi sur les terres publiques** (1980), la **Loi sur l'aménagement du territoire** (1983). Les programmes applicables aux municipalités et relevant de divers ministères provinciaux sont examinés en regard de la **Loi sur l'aménagement du territoire.**

A. Evaluation des incidences environnementales

L'Ontario a adopté une variante de la procédure d'évaluation des incidences environnementales dans le cadre de la **Loi sur l'évaluation de l'environnement (LEE).** Cette Loi et les règlements y afférents exigent que des rapports d'évaluation sur les incidences environnementales des projets envisagés soient préparés et présentés. Ces rapports, appelés évaluation des incidences environnementales, doivent être déposés par les ministères et les organismes du gouvernement provincial, les municipalités et les administrations responsables de la conservation. Cette Loi donne également des précisions quant aux facteurs à mentionner dans le rapport, notamment une description du projet envisagé, ses effets positifs et négatifs sur l'environnement et les moyens proposés pour atténuer les répercussions néfastes. Cette exigence est importante pour les défenseurs du patrimoine, car la Loi englobe dans sa définition du milieu bâti: "... les conditions sociales, économiques et culturelles qui exercent une influence sur la vie de l'homme et sur une collectivité" de même que tout "... bâtiment, ouvrage, machine ou autre dispositif ou chose de fabrication humaine". Le rapport

doit également comporter "une évaluation des avantages et des inconvénients que l'entreprise apportera à l'environnement par rapport aux autres possibilités".

Le Cabinet peut par règlement dispenser de l'application de la Loi des projets qui y sont par ailleurs assujettis. Des dispenses ont été accordées dans un certain nombre de secteurs importants. Par exemple, les ministres des Services correctionnels, des Collèges et Universités, de l'Éducation et de la Santé sont exemptés de la loi sauf lorsqu'un projet est réalisé en leur nom par le ministre des Services gouvernementaux. Cependant, la plupart des projets touchant des bâtiments sont réalisés par ce dernier ministère. Chaque projet est examiné attentivement par les ministères et les organismes provinciaux qui ont une responsabilité officielle en ce qui concerne l'entreprise ou des projets de remplacement. Leurs observations sont intégrées à la révision gouvernementale. La préparation de celle-ci est coordonnée par la Direction des évaluations environnementales du ministère de l'Environnement.

Le public a accès aux documents d'évaluation et de révision. Toute personne peut présenter des observations écrites relativement à l'évaluation de l'environnement, à la révision gouvernementale et au projet; elle peut également exiger une audience publique en présentant un avis écrit au ministre. L'audience, le cas échéant, a lieu devant la Commission d'évaluation de l'environnement. Celle-ci peut décider si une évaluation est justifiée et si le projet devrait être mis en oeuvre. Si l'évaluation détermine que le projet est inadéquat ou qu'il comporte des lacunes, la Commission peut décider de retarder la mise en oeuvre du projet. Elle peut également l'approuver avec ou sans conditions. La décision de la Commission n'est pas exécutoire immédiatement. Un sursis de 28 jours est prévu pendant lequel le ministre de l'Environnement peut, avec l'approbation du Cabinet, modifier la décision en tout ou en partie ou exiger la tenue d'une nouvelle audience. Par la suite, la décision de la Commission devient légalement exécutoire pour toutes les parties. Le système diffère du système américain en ce sens que les citoyens n'ont pas de prérogatives clairement définies leur permettant de contester la décision de la Commission devant les tribunaux. Il est peu probable par ailleurs que la décision du ministre soit contestée.

En matière de conservation du patrimoine, il se dégage comme tendance que les évaluations des incidences environnementales appliquées à la sauvegarde du patrimoine traitent d'abord de ressources archéologiques et non pas historiques. La prise en compte des bâtiments historiques menacés vient habituellement plus tard. Le ministère de l'Environnement considère actuellement la destruction des ouvrages par démolition comme n'entrant pas dans le champ d'application de la Loi, lorsque s'applique la dispense prévue à l'article 4 du **Règlement 293 de l'Ontario.** Celui-ci, rendu public en octobre 1976, circonscrit de façon importante, le champ d'application de la Loi promulguée en 1975 en ce qui concerne la conservation du patrimoine.

Le Règlement susmentionné stipule que, lorsqu'un projet a commencé avant 1975, date d'effet de la Loi, sa suspension n'entre pas dans le champ d'application de la Loi. On peut donc considérer la démolition d'un bâtiment public érigé avant 1975 comme une suspension de celui-ci et, dans ce cas, il est possible de passer outre aux procédures précisées dans la Loi. Aucune autre juridiction ayant recours à l'évaluation environnementale ne peut se prévaloir d'une disposition semblable. Aussi longtemps que cette dernière est en vigueur, il sera possible d'invoquer la **Loi sur l'évaluation de l'environnement** pour examiner dans quelle mesure les bâtiments publics sont en danger seulement lorsque ce danger résulte d'un projet de plus grande envergure qui est lui-même assujetti à la Loi, par exemple, dans certains projets importants de réaménagement.

Il convient de mentionner que le Cabinet peut, sur demande, décréter qu'un projet est assujetti à la Loi susmentionnée, nonobstant le fait que le projet n'entre pas actuellement dans le champ d'application de ladite Loi.

B. Législation

i) Loi sur les biens culturels

Avant 1974, le ministre provincial pouvait désigner des lieux historiques en vertu de la **Loi sur la protection des sites historiques et archéologiques** (1970). Toute modification ou excavation de ces lieux était interdite sans

l'approbation du ministre. Ce pouvoir a été révoqué en 1974 au moment de l'adoption de la **Loi sur les biens culturels**. Cette dernière restait ainsi la seule province, à part la Nouvelle-Écosse, à ne pas avoir de mécanismes lui permettant de protéger les lieux historiques. Ainsi, la responsabilité de sauvegarder le patrimoine incombe uniquement aux municipalités, et celles-ci n'ont que 270 jours pour mener des négociations avec les propriétaires de biens historiques. A la fin de cette période, d'autres mesures et textes législatifs s'appliquent. Aux termes de la Loi, les seuls bâtiments ou ouvrages qui peuvent être protégés par la législation provinciale sont les ruines, les tertres funéraires, les pétroglyphes et les ouvrages (fortifications) en terre. Cependant, la **Loi sur les biens culturels** ne protège aucun bâtiment historique à l'extérieur des limites des municipalités.

En vertu de la **Loi sur le domaine public** (1980), les terres de la Couronne relèvent du ministère de l'Énergie et des Richesses naturelles. Le champ d'application de cette loi comprend les bâtiments historiques liés à l'exploitation minière et forestière et les activités qui se déroulent sur les terres de la Couronne. Cependant, la Loi ne comporte pas de dispositions applicables à la protection des bâtiments historiques de ces secteurs. De fait, il arrive couramment que le ministère demande de démolir des bâtiments qui ne servent plus. Font exception, cependant, l'emplacement minier situé à GoldRock dans le nord de l'Ontario et le musée minier du nord de l'Ontario situé à Cobalt.

ii) Participation de la province au processus de planification

La planification et la réglementation de l'utilisation des terres sont essentiellement une responsabilité municipale; cette dernière englobe également la réglementation relative à la sauvegarde du patrimoine telle que définie par la **Loi sur l'aménagement du territoire**. Il y va de l'intérêt de la province d'assurer que dans les questions de planification de l'utilisation des terres, on reconnaisse la nécessité de tenir compte des questions et des problèmes qui préoccupent des segments importants de la population partout en Ontario. A cette fin, la nouvelle **Loi (1983) sur**

l'aménagement du territoire a présenté le principe qui sous-tend les politiques de la province à l'intérieur d'un cadre législatif. Bien que rien n'ait été publié jusqu'à maintenant, les énoncés concernant les terres agricoles, les agrégats, la compatibilité environnementale de l'utilisation des terres et les terres inondables sont en préparation. Grâce à cette nouvelle mesure, une ligne directrice proposée sur la conservation du patrimoine, qu'examine actuellement le ministère des Affaires civiques et culturelles, constituera peut-être un premier jalon débouchant sur un futur énoncé de principes concernant la protection du milieu bâti.

2. NIVEAU MUNICIPAL

Introduction

Les deux principaux buts qui sous-tendent toute action visant à sauvegarder les ouvrages et les paysages urbains doivent d'abord, protéger les bâtiments d'intérêt pour qu'ils soient à l'abri de démolitions et de changements inappropriés et, deuxièmement, préserver l'intégrité du milieu en décourageant la construction d'ouvrages qui ne cadrent pas avec l'ensemble. Ce dernier but est particulièrement important en ce qui concerne la conservation des secteurs et des paysages urbains.

Trois lois confèrent aux municipalités des pouvoirs limités leur permettant de protéger les bâtiments et les paysages urbains, soit la **Loi sur les biens culturels de l'Ontario**, la **Loi sur l'aménagement du territoire** (1983) et la **Municipal Act** (1970) (loi sur les municipalités).

Les sujets abordés sont la planification générale en vertu de la **Loi sur l'aménagement du territoire**, les programmes de planification des ministères pour le ministère des Affaires municipales et du Logement et le ministère des Affaires civiques et culturelles, les services gouvernementaux, les transports et les communications. Relevant du MACC, les objectifs de la Campagne de restauration et d'amélioration des bâtiments (CRAB) sont énoncés ainsi que les quatre éléments de la campagne: subventions aux entreprises, subventions des propriétés désignées, subventions des districts de conservation du patrimoine, et fonds du patrimoine municipal. Sont énoncés également les objectifs de la Fondation du patrimoine ontarien.

La réglementation municipale concernant la démolition et les modifications est analysée en fonction des emplacements individuels, des districts de conservation du patrimoine et des secteurs de réglementation de la démolition. Les autres sujets analysés sont la réglementation de la construction de remplissage, la réglementation provisoire de la démolition et de la construction, l'intervention provinciale par l'entremise de plans et de règlements de zonage, et l'application de la loi.

A. Planification

Un objectif fondamental de la **Loi sur l'aménagement du territoire** vise à accroître la responsabilité au niveau local en matière d'aménagement municipal. A cette fin, le ministère des Affaires municipales et du Logement a élargi les pouvoirs de délégation du ministre pour que plus de responsabilités à l'égard de l'aménagement du territoire soient exercées au niveau local, y compris en matière de sauvagarde du patrimoine.

Le ministère susmentionné délègue sur demande des pouvoirs à des municipalités situées à l'échelon supérieur de l'administration municipale de la province et peut étendre ses pouvoirs à des villes situées à l'extérieur des municipalités régionales et à des localités isolées.

Les pouvoirs du ministre étant accrus, le ministère admet le principe que les activités d'un palier inférieur de l'appareil gouvernemental soient surveillés juste assez pour protéger les intérêts du palier supérieur. En conséquence, la province s'est employée à préciser ses intérêts en matière d'aménagement du territoire, au niveau local. Le gouvernement de l'Ontario entend y arriver en intégrant un énoncé général de ses intérêts à l'article 2 de la **Loi sur l'aménagement du territoire** et en diffusant les lignes directrices sur l'aménagement de même que des énoncés de principes. En conséquence, les municipalités ayant des pouvoirs délégués sont en mesure de les exercer en étant plus conscients des intérêts du gouvernement provincial.

B. Programme de planification du ministère

i) Ministère des Affaires municipales et du Logement

Le ministère des Affaires municipales et du Logement favorise l'amélioration des équipements communautaires et les activités de réfection en aidant les municipalités et le secteur privé conformément à l'article 28 de la **Loi sur l'aménagement du territoire**. Grâce au programme d'amélioration des quartiers (Rénovam), le ministère offre des services de consultation, d'éducation, d'information et d'aide financière. Pour être admissible à celle-ci, une municipalité doit intégrer à son plan officiel une politique visant l'amélioration des équipements communautaires. Rénovam englobe le Programme ontarien d'amélioration des quartiers, et le Programme de rénovation des secteurs commerciaux qui ont les mêmes objectifs que le Programme de revitalisation de la rue principale et le Programme de revitalisation des centres-villes. De la même façon, d'autres municipalités, aux niveaux local et régional, profiteront du fait qu'elles connaissent la position de la province concernant les grandes questions reliées à la planification et à la gestion des ressources au moment de préparer leurs propres plans officiels et règlements de zonage. En outre, les décisions prises chaque jour concernant l'aménagement devraient être rendues plus faciles grâce à l'orientation générale donnée par la province.

Le Programme ontarien d'amélioration des quartiers aide les municipalités à revitaliser des secteurs résidentiels en voie de détérioration, secteurs potentiellement stables et qu'habitent des ménages à revenus modérés et faibles. Les coûts sont assumés également par la province et la municipalité.

L'objectif du Programme de rénovation des secteurs commerciaux consiste à aider les municipalités à revitaliser les vieux districts commerciaux en accordant des subventions et des prêts pour les services municipaux, le stationnement et des améliorations d'ordre esthétique et économique. Pour être admissible au programme, une municipalité doit être dotée d'un plan officiel approuvé conformément à la **Loi sur l'aménagement du territoire**

qui énonce des politiques relatives à l'amélioration des équipements communautaires. Il n'y a pas de limite quant à la taille de la population. Le programme vise à encourager la conservation des bâtiments et des secteurs ayant une valeur historique. On sera plus enclin à protéger des bâtiments commerciaux à caractère historique si leur viabilité économique est rehaussée.

Le ministère des Affaires municipales et du Logement applique également la **Municipal Act** (Loi sur les municipalités). L'article 217 autorise les municipalités à désigner des zones de mise en valeur commerciale. Il s'agit d'un moyen qui permet aux entreprises locales et aux détaillants d'améliorer par leurs propres moyens les districts commerciaux et d'en assurer la promotion. Là encore, les ouvrages qui ont une valeur patrimoniale et abritent des commerces en profitent indirectement.

ii) Ministère des Affaires civiques et culturelles (MACC)

Les sujets abordés dans la présente rubrique, soit la Campagne de restauration et d'amélioration des bâtiments (CRAB) et la Fondation du patrimoine ontarien, relèvent du MACC.

CRAB

La CRAB consiste en une série de programmes de subventions destinées à favoriser la conservation des ouvrages architecturaux; le montant total versé en subventions au cours de la période quinquennale 1982 à 1986 s'établit à 8,5 millions de dollars. Ces subventions complètent l'aide qu'apportent la Fondation du patrimoine ontarien et les divers programmes Wintario à la conservation des ouvrages considérés comme ayant une certaine valeur pour la province. La CRAB appuie différents projets d'importance locale de même que ceux réalisés dans des districts de conservation du patrimoine.

Objectifs de la CRAB:

- Apporter une aide financière aux projets locaux visant la conservation de propriétés industrielles, commerciales et résidentielles importantes qui ont une valeur patrimoniale.

- Encourager et accroître l'investissement provenant du secteur privé.

- Encourager les initiatives visant à améliorer les propriétés à valeur patrimoniale et les districts de conservation du patrimoine.

- Fournir des fonds pour des projets réalisés à des endroits où il y a eu peu d'initiatives liées à la conservation jusqu'à maintenant.

- Promouvoir une sensibilisation accrue à l'égard de la conservation du patrimoine au moyen d'un programme éducatif et de la prestation de renseignements techniques.

La CRAB offre quatre modes de financement: Subventions aux entreprises, Subventions des propriétés désignées, Subventions des districts de conservation du patrimoine et Fonds du patrimoine municipal.

a) Subventions aux entreprises

Ces subventions sont accordées pour la conservation de propriétés privées à caractère commercial ou industriel, qui ont été désignées conformément à la **Loi sur les biens culturels de l'Ontario.** L'attribution des subventions est discrétionnaire et celles-ci peuvent couvrir jusqu'à 50% des coûts admissibles. Pour chaque projet, une somme minimale de 10 000$ doit servir pour des dépenses admissibles à caractère patrimonial.

Pour qu'une subvention soit accordée, il faut que le bâtiment ait été érigé à des fins commerciales ou industrielles ou qu'il ait servi à de telles fins pendant au moins 50 ans. Il doit avoir encore la même vocation au moins en partie. Un bâtiment utilisé à des fins exclusivement résidentielles est acceptable s'il comprend trois unités d'habitation ou plus.

Tous les travaux qui visent à conserver et à améliorer le caractère historique d'un bâtiment peuvent être subventionnés. Ces travaux doivent surtout servir à assurer la stabilité de la charpente du bâtiment, à rendre celui-ci résistant aux intempéries et à conserver la valeur patrimoniale de l'ouvrage.

Ces subventions sont accordées en échange d'une servitude sur la valeur patrimoniale que doit détenir la municipalité. Une servitude est une entente juridique enregistrée contre le titre d'un bien-fonds et visant à protéger les caractéristiques patrimoniales de celui-ci.

b) Subventions des propriétés désignées

Des subventions ont été prévues pour permettre aux municipalités de contribuer à la conservation des propriétés désignées conformément à la **Loi sur les biens culturels de l'Ontario.** La municipalité peut accorder des subventions ne dépassant pas 2 000$; le propriétaire doit cependant être en mesure de couvrir 50% des dépenses qu'occasionnent les travaux.

Lorsque ceux-ci sont parachevés de façon satisfaisante, la municipalité rembourse le propriétaire. Deux fois par année, le MACC, à son tour, rembourse la municipalité pour toutes les subventions que celle-ci a versées.

Tous les travaux qui conservent ou mettent en valeur les éléments qui ont été retenus au moment de la désignation d'un bâtiment peuvent être subventionnés. Cela s'applique aux travaux de conservation ou de remise en état de caractéristiques architecturales importantes.

Les travaux qui n'augmentent pas concrètement la valeur patrimoniale d'un bâtiment, par exemple l'entretien courant, l'aménagement paysager, les ajouts pour moderniser l'édifice, etc., ne sont pas admissibles.

c) Subventions des districts de conservation du patrimoine

Un District de conservation du patrimoine est une zone désignée conformément à la section V de la **Loi sur les biens culturels de l'Ontario** en raison de son caractère architectural ou historique particulier. Un plan détaillé est dressé pour chaque district dans le but de préciser les caractéristiques de la zone, de faire des recommandations pour la mettre en valeur, de donner des indications et énoncer des lignes directrices. Le James Street North District, à Hamilton, est un exemple de district de ce genre.

Dans le cadre de la CRAB, des fonds peuvent être accordés pour aider la mise en oeuvre de projets élaborés dans le plan du district. Un fonds, administré au niveau municipal et créé grâce à des contributions faites conjointement par la province et la municipalité, peut servir à financer des travaux de réfection ou de remise en état de murs extérieurs d'édifices à valeur patrimoniale situés dans le district, et également, à conserver et à mettre en valeur des propriétés publiques et des rues. Normalement, au moins la moitié du fonds en question peut servir à subventionner des propriétés privées.

Pour être admissible, une municipalité doit avoir:

- Un District de conservation du patrimoine désigné par le conseil municipal et approuvé par la commission municipale de l'Ontario.

- Un Plan de district de conservation du patrimoine approuvé par le MACC.

- Un comité consultatif local pour la conservation de l'architecture (CCLCA); il s'agit d'un organisme consultatif qui collabore avec le conseil municipal. Sa principale responsabilité consiste à recommander à celui-ci les biens culturels, qui méritent d'être désignés conformément à la section V de la **Loi sur les biens culturels de l'Ontario.** Plus de 1 500 propriétés différentes ont été désignées par plus de 130 comités.

- Une municipalité doit s'engager à verser sa part au Fonds des districts de conservation du patrimoine et assumer tous les coûts administratifs liés au fonds.

Si la municipalité vend une propriété à valeur patrimoniale, qui a été acquise dans le cadre du programme, elle doit obtenir comme condition de vente une servitude aux termes de laquelle l'acheteur éventuel s'engage à respecter le caractère patrimonial de la propriété. Si une propriété acquise dans le cadre du programme est vendue au cours de la période d'effet de l'entente juridique, la municipalité doit remettre au Fonds la contribution

initiale ayant servi à l'achat de la propriété plus d'intérêt composé à un taux annuel de 10%. Si la propriété est vendue au cours de la période qui se situe entre l'expiration de l'entente légale et vingt ans après la date d'effet de l'entente, la municipalité doit remettre à la province la contribution versée par celle-ci pour l'achat de la propriété en appliquant la formule de l'amortissement linéaire.

d) Fonds du patrimoine municipal

Des capitaux de démarrage seront accordés aux municipalités qui veulent créer des fonds du patrimoine. Une partie du financement viendra de la CRAB et le reste sera obtenu localement.

Les capitaux en question sont utilisés pour créer des fonds renouvelables destinés à favoriser l'investissement dans des projets visant à conserver le caractère architectural d'ouvrages susceptibles de représenter une source de revenu pour le Fonds. Les activités peuvent comprendre l'acquisition, la conservation et la revente de propriétés à caractère patrimonial et l'octroi de prêts pour la réalisation de travaux sur des propriétés désignées.

CAIP

Il s'agit d'un programme qui sert notamment à promouvoir la conservation des bâtiments à valeur patrimoniale. Ce sont des bâtiments qui appartiennent aux demandeurs ou lui sont loués pour une période minimale de 20 ans. Une subvention pouvant équivaloir jusqu'à 50% des coûts admissibles peut être accordée.

Fondation du patrimoine ontarien (FPO)

Conformément à la section II de la **Loi sur les biens culturels de l'Ontario**, le conseil d'amdinistration de la FPO est composé d'au moins vingt et un citoyens. Ses objectifs sont les suivants:

- Conseiller le ministre des Affaires civiques et culturelles relativement à toute question touchant la conservation, la protection et la préservation du patrimoine provincial et faire des recommandations en conséquence.

- Recevoir, acquérir et détenir en fiducie un bien-fonds au nom des Ontariens, comme c'est le cas pour la résidence du personnel de la Compagnie de la baie d'Hudson située à Moose Factory, qui a été donnée par la Compagnie en 1977.

- Appuyer, encourager et faciliter la conservation, la protection et la préservation du patrimoine provincial;

- Préserver, maintenir, reconstruire, restaurer et gérer un bien-fonds ayant un intérêt historique, architectural, archéologique, récréatif et esthétique, comme le château Dundurn, à Hamilton et le Bethune-Thompson House à Williamstown.

- Effectuer des recherches, mettre sur pied des programmes d'éducation et de communication qui favorisent la conservation, la protection et la préservation du patrimoine.

iii) Ministère des Services gouvernementaux (MSG)

Programme sur les biens culturels

Le programme sur les biens culturels a été créé en 1981 dans le cadre d'une entente conclue entre le MSG et le MACC. Ses objectifs sont les suivants:

- Recenser et évaluer les biens-fonds qui peuvent avoir une valeur patrimoniale et dont la province est propriétaire; affecter des locaux aux ministères et aux organismes dans le cadre du programme d'affectation de locaux du MSG et tenir une liste des biens-fonds en question.

- Gérer les biens immobiliers dans le cadre du programme susmentionné de façon à promouvoir la conservation et l'utilisation constante des biens-fonds inscrits sur la liste.

- Mettre en oeuvre un programme de conservation de l'architecture d'ouvrage dans le cadre du programme sur les biens culturels.

- Tenir compte des programmes et des politiques des administrations locales et régionales lorsque des décisions sont prises relativement au sort réservé à un bien culturel qui figure sur la liste.

- S'efforcer d'assurer la conservation d'un bien culturel figurant sur la liste, qui peut être vendu par le gouvernement.

Les responsabilités relatives à la mise en oeuvre du programme sur les biens culturels reposent essentiellement sur le MSG, qui est le gestionnaire des biens-fonds dans le cadre du programme d'affectation des locaux, et sur le MACC, qui reste l'expert auprès du gouvernement en matière de conservation du patrimoine. Comme exemples de biens relevant des ministères susmentionnés, il convient de mentionner les palais de justice (Brockville) et les écoles d'agriculture (Guelph).

iv) Ministère des Transports et des Communications (MTC)

Politique sur les ponts routiers patrimoniaux

En juillet 1982, les sous-ministres du MTC et du MACC ont signé une entente relative à la conservation des ponts à valeur patrimoniale. Bien que la majorité des ponts inscrits relèvent des municipalités, un certain nombre appartiennent à la province. Les principes et modalités du programme des ponts inscrits qui touchent l'évaluation, la désignation et les stratégies de conservation, s'appliquent également aux ponts qui appartiennent soit à une municipalité ou à la province.

Sous d'autres aspects, cependant, les principes et modalités diffèrent lorsqu'il s'agit de ponts inscrits appartenant à la province. Le financement de travaux touchant la conservation d'un pont inscrit provincial relève nécessairement du MTC. La Fondation du patrimoine ontarien ne subventionne pas les travaux de conservation d'un bien de compétence provinciale.

En outre, le MTC a adopté un système complexe d'évaluation de l'environnement. Les réfections importantes effectuées aux ponts provinciaux ou encore à leur emplacement doivent être conformes aux prescriptions de la **Loi sur l'évaluation de l'environnement**, qu'il s'agisse d'évaluations particulières ou d'évaluations par catégorie. Quels que soient le processus administratif d'aménagement, le plan et l'évaluation adoptés par le MTC, le statut de pont inscrit doit être considéré comme un facteur important du processus d'évaluation de l'environnement.

En conséquence, les deux ministères ont convenu en principe de ce qui suit:

- Le MTC doit tenir compte des ponts provinciaux inscrits (plus de 40) dans les projets qu'il entreprend en application de la **Loi sur l'évaluation de l'environnement.**

- Le MTC communiquera au MACC tous les rapports préparés en vue d'une évaluation environnementale particulière ou par catégorie lorsque le projet touche un pont provincial inscrit.

- Le MTC accorde une attention spéciale aux stratégies de conservation mentionnées dans le programme sur les ponts à valeur patrimoniale en proposant des mesures d'atténuation, pour ensuite les évaluer, lorsqu'un pont provincial inscrit risque de subir les effets néfastes d'un projet.

Des quinze ponts en arc de pierre qui restent en Ontario, seulement deux sont à peu près intacts soit celui de Packenham et celui de Lyndhurst. Le pont de Packenham est en voie de réfection; on discute la possibilité de faire de même pour celui de Lyndhurst. En ce qui concerne les ponts couverts en bois, il ne reste en Ontario que celui de West Montrose, situé à environ 15 km au nord de Kitchener.

C. Réglementation des démolitions et des modifications

Les municipalités peuvent recourir à trois moyens pour réglementer les démolitions et les modifications de certains biens-fonds, soit la **Loi sur les biens culturels de l'Ontario**, les districts de conservation du patrimoine et troisièmement, la **Loi sur l'aménagement du territoire.**

i) Emplacements individuels

En ce qui concerne les emplacements individuels, une municipalité adopte un règlement désignant le bien-fonds en vertu de la **Loi sur les biens culturels de l'Ontario**. Cette démarche ne nécessite aucune modification au plan officiel. Cependant, l'opinion du Comité consultatif local pour la conservation de l'architecture (CCLCA), s'il y en a un, est obligatoire.

La prochaine étape du processus de désignation est l'adoption de l'avis d'intention du conseil local, avis délivré aux propriétaires. Dès que l'avis est donné, la réglementation relative à la modification et à la démolition entre en vigueur. Le propriétaire peut au sujet de l'avis faire des représentations auprès de la commission d'examen; la décision de celle-ci n'est cependant pas exécutoire. Elle fait simplement une recommandation au conseil, qui a le pouvoir de décider si la désignation s'applique ou non. Lorsque la municipalité donne son accord, elle adopte un règlement pour désigner l'ouvrage.

Toute modification à un emplacement désigné doit être approuvée par le conseil qui peut la refuser pour un temps indéfini. Les municipalités de l'Ontario, contrairement à celles de plusieurs autres juridictions -- Charlottetown, St. John's, Winnipeg et Vancouver -- ne peuvent rejeter des demandes de permis de démolition indéfiniment. Le conseil municipal dispose plutôt d'un délai de 90 jours pour décider s'il approuve ou désapprouve la démolition. S'il s'y oppose, il peut retarder d'une période supplémentaire de 180 jours sa décision de délivrer un permis de démolition. A la fin de ce sursis, le bâtiment peut être démoli malgré l'opposition du conseil. Il est donc plus facile d'obtenir l'autorisation de démolir que celle de modifier un bâtiment, car il semble que le sursis maximum en ce qui concerne une démolition soit de 270 jours. Ce délai est plus court que celui qu'accorde le Québec, la seule autre province canadienne dont le gel en ce qui regarde les démolitions au niveau municipal est temporaire plutôt que permanent. Au Québec, le gel en question peut durer un an.

ii) Districts de conservation du patrimoine

Les bâtiments désignés dans ces districts sont assujettis à peu de chose près à la même réglementation que les autres édifices. Cependant, les conditions préalables imposées par la **Loi sur les biens culturels de l'Ontario** sont plus strictes en ce qui concerne la création de ces districts que dans les autres provinces canadiennes. Ainsi, la désignation d'un district est un processus moins fréquemment utilisé que la désignation individuelle.

La désignation d'un district doit être approuvée par le Conseil des Affaires municipales de l'Ontario. La procédure est la suivante. Le MACC recommande que la municipalité adopte un règlement nommant un CCLCA. Deuxièmement, l'adoption d'un plan officiel est une condition essentielle à la désignation d'un district de conservation du patrimoine. En conséquence, si une municipalité n'a pas de plan officiel, elle doit en élaborer un. Celui-ci doit comprendre des énoncés de principes généraux sur la protection du patrimoine qui montre que le conseil municipal accepte le principe de la conservation du patrimoine et s'engage à prendre les mesures visant à protéger les biens culturels de la municipalité. Si celle-ci a déjà un plan officiel qui ne fait pas mention du patrimoine, il faut modifier le plan en conséquence. Troisièmement, la commission d'aménagement préparera la déclaration concernant le plan officiel. Aux termes de la **Loi sur l'aménagement du territoire**, la commission d'aménagement devra convoquer des réunions et obtenir la participation du public. Quatrièmement, le plan officiel ou la modification de celui-ci est présenté au ministre des Affaires municipales et du Logement pour examen et pour approbation en consultation avec le MACC.

On peut penser qu'un conseil pourrait adopter immédiatement un règlement désignant un district de conservation du patrimoine. Cependant, il serait peu probable que le Conseil des Affaires municipales de l'Ontario approuve un tel règlement concernant la désignation à moins qu'on ait procédé à une planification encore plus stricte, puisque le MACC recommande l'élaboration d'un deuxième plan pour étudier un emplacement donné. Ce plan secondaire, ou un plan relatif au district de conservation du patrimoine, serait beaucoup

plus détaillé que le plan officiel. La préparation d'un tel plan exige qu'on satisfasse à deux conditions préalables. D'abord, il faut que le CCLCA soit consulté. Deuxièmement, il faut que le conseil municipal adopte un règlement autorisant l'étude. En pareil cas cependant, aucun autre examen du règlement proprement dit au niveau provincial n'a lieu.

Le nouveau plan doit être soumis au MACC. L'examen ou l'approbation par le ministre des Affaires municipales et du Logement n'est pas nécessaire. Une fois l'approbation accordée, le plan, adopté par le conseil, est mis en oeuvre par l'adoption d'un règlement désignant la zone comme district de conservation du patrimoine. Le règlement comme tel n'entre pas en vigueur sans que le Commission des Affaires municipales de l'Ontario ne l'ait d'abord approuvé; il est donc assujetti aux procédures normales qui s'appliquent à l'examen des règlements par la commission susmentionnée.

Une fois que la zone a été désignée, les propriétaires de tous les bâtiments du district de conservation du patrimoine doivent demander une autorisation à la municipalité pour procéder à toute construction, démolition ou modification de l'extérieur d'un bâtiment. Comme c'est le cas pour les bâtiments désignés individuellement, l'autorisation d'effectuer des modifications peut être refusée indéfiniment; cependant, le refus d'autoriser une démolition ne doit pas se prolonger au-delà de 180 jours.

Il est important de noter qu'un édifice ne peut porter une désignation double, c'est-à-dire à la fois comme ouvrage individuel et comme élément d'un district de conservation du patrimoine: il faut opter pour l'une ou l'autre des deux possibilités. Un bâtiment désigné se trouvant, par hasard, dans un district lui aussi désigné est assujetti aux règlements qui s'appliquent aux bâtiments désignés individuellement et non aux règlements applicables aux districts de conservation du patrimoine; les conséquences qui résultent de ces deux modes de désignation sont légèrement différentes.

En premier lieu, l'intérieur d'un ouvrage peut faire l'objet de mesures de protection si le bâtiment a été désigné individuellement, ce qui n'est pas le cas s'il fait partie d'un district désigné. Deuxièmement, une personne qui a

fait une demande infructueuse pour pouvoir procéder à la modification ou à la démolition d'un bâtiment peut en appeler à la commission d'examen si le bâtiment a été désigné individuellement, alors que son appel doit être fait auprès de la Commission des Affaires municipales de l'Ontario si le bâtiment a été désigné en tant qu'élément d'un district. De plus, cette deuxième possibilité a plus de portée en ce sens que la municipalité est tenue d'exécuter toute décision émanant de cette commission. Troisièmement, un emplacement portant une désignation individuelle dont le bâtiment a été domoli légalement n'est pas assujetti à la réglementation afférente à la **Loi sur les biens culturels de l'Ontario**; par contre, un emplacement qui fait partie d'un district de conservation du patrimoine reste assujetti aux règlements qui s'appliquent à la construction de remplissage, en vertu de la loi, même après démolition du bâtiment.

iii) Réglementation des démolitions

En vertu de la **Loi sur l'aménagement du territoire**, il est possible de prévoir des secteurs qui seront protégés en partie, en ce sens que les municipalités peuvent désigner des zones où les démolitions sont réglementées. Une municipalité se voit accorder des pouvoirs d'urgence si elle considère qu'un bâtiment constitue un danger public. Ainsi, la municipalité peut démolir le bâtiment aux frais du propriétaire. Une telle désignation a pour conséquence d'interdire la démolition d'habitations résidentielles dans le secteur à moins qu'une nouvelle construction sur l'emplacement soit en bonne partie achevée deux ans après la démolition. Cette désignation ne protège évidemment pas les propriétés dans le cas de démolitions qui s'inscrivent dans un projet de réaménagement. Cependant, elle protège des propriétés lorsque la démolition a pour but d'aménager des aires de stationnement ou se fait pour des raisons purement spéculatives ou fiscales.

D. Réglementation de la construction de remplissage

Le principe général qui sous-tend toute la réglementation relative à l'utilisation des terres en Ontario est que le propriétaire peut virtuellement faire tout ce qu'il veut de sa propriété à moins

d'interdictions stipulées par règlementation, habituellement par les règlements de zonage. Exceptionnellement, dans certains secteurs de l'Ontario, c'est le contraire qui se produit; le propriétaire ne peut à peu près rien faire à moins d'en avoir l'autorisation expresse. C'est le cas le long de l'escarpement du Niagara et dans certaines autres localités. Il s'agit de localités où s'applique l'article 35a de la **Loi sur l'aménagement du territoire**. La portée de cet article n'est pas exactement analogue à la réglementation de l'aménagement en vigueur dans d'autres juridictions. La marge de manoeuvre des municipalités notamment est limitée.

Selon l'interprétation que donne l'Ontario de la réglementation de l'aménagement, une municipalité dotée d'un plan officiel peut désigner son territoire ou une partie de celui-ci comme secteur à aménagement réglementé. Une fois le secteur officiellement désigné, tout aménagement et réaménagement à l'intérieur de celui-ci est assujetti à certaines normes. Ces normes ne sont pas cependant aussi clairement définies que le sont habituellement les règlements et, en conséquence, laissent une plus grande latitude aux fonctionnaires municipaux en ce qui concerne l'acceptation ou le rejet des demandes d'aménagement. Tout appel à cet égard doit être porté devant la Commission des Affaires municipales de l'Ontario. L'application de l'article 35a en ce qui concerne les secteurs à valeur patrimoniale est néanmoins limitée. Le volume, la hauteur et l'architecture des bâtiments comptent parmi les éléments qui ne peuvent être réglementés en vertu de cet article.

E. Réglementation provisoire de la démolition et de la construction

Pour certains emplacements, la menace est immédiate, en ce sens que si le processus de désignation se prolonge et se complique, ils risquent d'être perdus à jamais. La **Loi sur les biens culturels de l'Ontario** prévoit la délivrance d'un ordre d'arrêt des travaux, seulement en vertu de la section VI, laquelle traite de la conservation des ressources à valeur archéologique. Cependant, une forme de protection provisoire est assurée lorsqu'un avis d'intention visant à désigner un bâtiment à valeur historique ou architecturale est signifié; les dispositions relatives à la désignation s'appliquent comme si le bien-fonds était déjà désigné en vertu de la Loi. En outre, tout permis de modification ou de démolition délivré par la municipalité avant la signification de l'avis est nul et non avenu.

F. Intervention de la province

Le Trésorier de l'Ontario peut ordonner l'élaboration de plans et l'adoption de règlements de zonage. De telles interventions se font selon une procédure relativement complexe énoncée dans la **Loi ontarienne sur la planification et le développement.** Le pouvoir du Trésorier d'imposer des plans pour un secteur donné en vertu de cette loi est formulé par Rogers de la façon suivante:

> La **Loi sur la planification et le développment de l'Ontario** autorise le Trésorier de l'Ontario à établir par voie de décret un secteur d'aménagement planifié n'importe où dans la province selon les termes précisés dans le décret ...
>
> La portée juridique d'un plan d'aménagement consiste à interdire toute transformation des terrains ou l'adoption par un conseil de tout règlement qui ne soit pas en conformité avec le plan; les dispositions du plan doivent avoir préséance sur tout plan officiel ou règlement de zonage en vigueur. Le Trésorier peut recommander au conseil de présenter des propositions en vue de régler les conflits que pose l'existence simultanée d'un plan d'aménagement et de tout plan ou règlement officiel. Lorsque le conseil ne réussit pas à présenter des propositions ou à résoudre le conflit, le Trésorier peut, par décret, modifier le plan officiel. En ce qui concerne les règlements qui ne sont pas conformes au plan, le ministre peut rendre des décrets de zonage en vertu de la **Loi sur l'aménagement du territoire**, décrets qui n'ont pas besoin d'être conformes à un plan officiel en vigueur, mais qui doivent respecter seulement le plan d'aménagement. Subsidiairement, si une municipalité n'a pas de plan officiel ou n'a pas adopté de règlements applicables au secteur municipal visé par le plan d'aménagement, le conseil doit préparer et adopter un plan officiel ou adopter des règlements qui respectent le plan d'aménagement et ce, à l'intérieur du délai prescrit par avis écrit du Trésorier; des subventions sont offertes pour couvrir le coût de ces démarches.

Par conséquent, si le Trésorier est vraiment convaincu qu'un secteur doit faire l'objet de mesures de conservation du patrimoine, il pourrait ordonner l'élaboration d'un plan en conséquence et les règlements municipaux adoptés par la suite devraient se conformer au plan en question. De sa propre initiative, le Trésorier peut également rendre des décrets ministériels de zonage. Il peut donc réglementer le volume, la hauteur et l'architecture des bâtiments ou d'autres éléments qui s'y rattachent. S'il y a conflit avec un règlement déjà en vigueur, c'est le décret qui prime. Cependant, ce pouvoir de rendre des décrets s'arrête là où commencent les pouvoirs conférés aux

conseils en vertu de l'article 35a de la **Loi sur l'aménagement du territoire.** Le Trésorier ne pourrait pas adopter de règlement concernant les désignations dans le domaine des biens culturels, car celui-ci relève de la **Loi sur les biens culturels de l'Ontario** et non de la **Loi sur l'aménagement du territoire.**

Même la réglementation la plus rigoureuse concernant l'utilisation des terres ne rendra pas nécessairement la vie difficile aux propriétaires de biens-fonds pour qui les règlements ne sont pas satisfaisants. Des comités "d'accommodement" ont le pouvoir d'accorder des exemptions ou de permettre des écarts mineurs pour que des propriétaires ne soient pas contraints d'adhérer strictement aux règlements de zonage pour autant que la portée générale et l'objectif du règlement et du plan soient respectés. On peut en appeler de la décision du comité auprès du Conseil des Affaires municipales de l'Ontario.

G. Application de la loi

La **Loi sur les biens culturels de l'Ontario** autorise les représentants municipaux à inspecter des bâtiments désignés individuellement ou dont la désignation a été proposée. Des pouvoirs d'inspection semblables existent en ce qui concerne les bâtiments situés dans des districts de conservation du patrimoine. La **Loi sur l'aménagement du territoire** confère aux municipalités le pouvoir de nommer après entente avec les conseils de comtés un inspecteur de bâtiments pour veiller à l'application des règlements adoptés conformément à l'article 38.

La mise en application des règlements autres que fédéraux, y compris les règlements municipaux, relativement à des ouvrages appartenant au gouvernement fédéral, a fait l'objet d'une jurisprudence considérable. Ces règlements peuvent s'appliquer de façon limitée dans certaines circonstances. Les municipalités de l'Ontario n'ont pas le pouvoir d'assujettir des ouvrages appartenant au gouvernement provincial à la réglementation municipale. En l'absence de tout texte de loi stipulant le contraire, les règlements municipaux ne peuvent s'appliquer à la Couronne.

3. NIVEAU PRIVÉ

Servitudes et conventions restrictives

Réforme législative

La **Loi sur les biens culturels de l'Ontario** confère aux municipalités et à la Fondation du patrimoine ontarien les pouvoirs d'établir des servitudes et de conclure des conventions qui lieront les futurs propriétaires, même si aucun autre terrain ne peut en être bénéficiaire et même si la servitude ou la convention est dite "positive", c'est-à-dire même si cela comporte des dépenses. Ces ententes spéciales sont la prérogative de la Fondation et des municipalités. Il est probable que le ministre des Affaires civiques et culturelles pourrait également conclure de telles ententes, puisqu'il peut exercer la même prérogative. L'Ontario ne prévoit pas que des ententes de ce genre puissent être conclues directement par d'autres organismes de protection du patrimoine. Cependant, la Fondation ou la municipalité peut céder les ententes en question à d'autres organismes une fois que celles-ci sont signées et enregistrées au bureau du cadastre local. Toute servitude ou convention, pour devenir exécutoire et lier les futurs propriétaires, doit être enregistrée au bureau du cadastre local. Voici des exemples de servitudes appliquées à des biens culturels et établies au profit de la Fondation: les bâtiments Gooderam, à Toronto, Gordon Block, à Stratford, Sullivan House, à Ottawa et le bureau de poste de Napanee.

CHAPITRE DOUZE

ILE-DU-PRINCE-ÉDOUARD

1. NIVEAU PROVINCIAL

Introduction

Les lois analysées sont la **Recreation Development Act** (1974) et la **Planning Act** (1974). La portée de la désignation provinciale est analysée en fonction des emplacements individuels, des lieux avoisinants, des secteurs et districts et de la protection provisoire. L'application de la loi se fait par le biais du pouvoir exécutoire.

A. Énoncé des incidences environnementales

Cette modalité ne s'appuie sur aucune loi.

B. Législation

i) Recreation Development Act

En vertu de cette loi **(RDA)** et sur la recommandation du ministre des Finances et du Tourisme, le conseil exécutif de l'I.-P.-É. est autorisé à désigner des aires protégées. Cette loi, semble-t-il, confère le plein pouvoir de désigner des aires à protéger contre les travaux de modification et de démolition non autorisés.

ii) Planning Act

Cette loi donne plein pouvoir au ministre des Affaires communautaires et culturelles de désigner des aires à réglementation spéciale, pourvu que celles-ci soient situées à l'extérieur des limites des cités et villes incorporées. Une de ces aires porte le nom de zone de conservation et peut être créée dans le but de préserver "des objets d'art, des fossiles, d'autres

objets, animés ou inanimés, à valeur esthétique, éducative ou scientifique ..." Cet article a une portée similaire à celle de la **RDA**, qui crée également des aires protégées.

Il existe cependant certaines différences. En premier lieu, la portée de la **Planning Act** est plus restreinte; elle prévoit la désignation dans tout secteur, sauf dans la ville de Charlottetown ou dans les petites villes, alors que la **RDA** prévoit la désignation dans n'importe quel secteur de la province. On constate une deuxième différence dans la façon d'aborder la question de la compensation à accorder au titre de la désignation; il en sera question plus loin.

En vertu de la section II de la **Planning Act**, la province peut également contrôler la construction sur les lieux historiques étant donné qu'elle est habilitée à régir l'aménagement des terres et les normes de construction.

La jurisprudence n'est pas encore arrêtée sur l'interprétation des contrôles en matière d'utilisation des terres; certaines décisions donnent à entendre que ces contrôles ne peuvent pas être inférés à moins que la loi d'habilitation n'autorise expressément le gouvernement. En vertu de ce raisonnement, on ne peut invoquer la **Planning Act** pour contrôler la démolition à moins que la loi ne mentionne de façon expresse le contrôle de la démolition; les inférences ne seraient pas suffisantes. En regard de cette interprétation, la **Planning Act** ne pourrait contrôler que la construction de remplissage et non la démolition.

C. Effets de la désignation provinciale

i) Lieux individuels

Une aire désignée comme aire de protection en vertu de la **RDA** ou zone de conservation en vertu de la **Planning Act** peut théoriquement être aussi vaste ou aussi petite selon la décision du conseil exécutif.

La **RDA** n'indique pas de marche à suivre pour un propriétaire qui veut demander la permission de modifier ou de démolir un bâtiment à l'intérieur d'une aire de protection désignée. Cette marche à suivre peut présumément figurer en détail dans les règlements établis par le conseil exécutif en application de la loi.

La désignation d'une aire en vertu de la section II de la **Planning Act** peut signifier également que, si les règlements le stipulent, les travaux de construction doivent être approuvés par le ministre.

ii) Lieux environnants

Les lois de l'I.-P.-É. ne protègent pas automatiquement les environs des emplacements désignés, et en conséquence, une construction à proximité peut bloquer complètement la vue du lieu historique. Afin de protéger les environs de ces emplacements, il faut les inclure dans les décrets de désignation.

iii) Secteur et districts

En vertu de la **RDA**, un district tout entier peut être désigné aire protégée. La **Planning Act** donne à la province le droit de prescrire les limites géographiques de toute zone de conservation.

iv) Protection provisoire

La **RDA** n'autorise pas le ministre à mettre fin aux travaux pendant l'étude d'un emplacement. Ainsi, un bâtiment menacé ne peut être protégé que par une désignation immédiate.

De même, la loi ne prévoit pas d'autres formes de protection provisoire comme le report des travaux de modification d'un emplacement en attendant que l'emplacement soit évalué et qu'un rapport soit déposé. Les mesures de protection élargies des autres lois sont également déficientes et le ministre ne peut ordonner la suspension d'une licence ou d'un permis, par exemple un permis de construction ou de démolition délivré par une municipalité.

Les dispositions de la **Planning Act** ne sont pas très explicites non plus sur le sujet. Néanmoins, il est possible de prévoir une protection provisoire sans devoir modifier la loi étant donné que la **RDA** et la **Planning Act** accordent toutes deux plein pouvoir au Cabinet de décréter des règlements en application de la loi. L'article 24 de la **Planning Act** notamment prévoit l'adoption d'une politique de planification provisoire. Ce règlement pourrait constituer un instrument de protection provisoire en attendant la désignation. Aucun règlement n'a encore été adopté en ce sens.

D. Application de la loi

Pouvoir exécutoire

Ni la **RDA** ni la **Planning Act** ne lient tous les propriétaires de biens patrimoniaux. Ces deux lois ne s'appliquent pas aux terres fédérales ou aux terres réglementées par le fédéral. Au niveau provincial, la **RDA** ne lie pas le gouvernement alors que la **Planning Act** le fait.

2. NIVEAU MUNICIPAL

Introduction

Il existe deux objectifs principaux à toute mesure prise pour la conservation d'ouvrages et de paysages urbains: le premier doit évidemment protéger les bâtiments de valeur contre la démolition et les modifications non souhaitables et, le second, doit conserver l'intégrité du panorama en décourageant toute construction de remplissage incompatible. Les municipalités de l'I.-P.-É. peuvent se référer à la **Planning Act**.

La conservation au niveau municipal est analysée sous les angles suivants: planification et réglementation de la démolition, réglementation de la construction et zonage, réglementation provisoire de la démolition et de la construction, intervention provinciale, dérogations et application de la loi.

A. Planification

i) Généralités

Les collectivités ne sont pas tenues de considérer la conservation du patrimoine dans leur processus de planification. La **Planning Act** n'oblige pas une municipalité à exercer ses fonctions en matière de planification. Toutefois, dès que la commission sur l'utilisation des terres a approuvé un plan officiel, les règlements municipaux doivent s'y conformer.

ii) Réglementation des démolitions

A l'I.-P.-É. , la précision des dispositions municipales qui régissent les travaux de démolition dépend de l'endroit où se trouve l'ouvrage en question. S'il s'agit de la ville de Charlottetown, alors les pouvoirs municipaux permettant de contrôler les travaux de modification et de démolition sont clairement énoncés dans la **City of Charlottetown Act**. Les circonstances qui entourent l'adoption de cette disposition en 1976 laissent supposer que celle-ci visait à accorder plein pouvoir à la ville de désigner les emplacements et les aires où il faudrait l'approbation du conseil pour exécuter des travaux de démolition.

La portée des plans municipaux n'est pas tout à fait claire et n'est pas définie dans la loi. Ce n'est pas le plan comme tel qui lie les propriétaires privés; c'est plutôt la municipalité qui est tenue d'établir une réglementation dans le cas des cités et villes ou des arrêtés municipaux dans le cas des petites municipalités.

Quant à savoir si la démolition est réglementée, cela n'a pas encore été vérifié. Il est cependant clair que les règlements municipaux peuvent avoir la même teneur que les règlements provinciaux. Alors, si la province était habilitée à réglementer la démolition, il en serait de même pour les municipalités.

Si les tribunaux décident que la **Planning Act** ne prévoit pas le contrôle en matière de démolition, les municipalités de l'I.-P.-É. autres que Charlottetown auraient alors moins de pouvoir que certaines de leurs contreparties des autres provinces. Elles ne jouiraient pas d'un pouvoir légal pour empêcher la démolition soit de façon permanente ou provisoire.

B. Réglementation de la construction

i) Généralités

A l'Ile-du-Prince-Édouard, la construction est réglementée sur les terres situées dans des zones régies par un plan d'urbanisme et dans des zones mixtes également régies par un plan d'urbanisme. Toutefois il semblerait que les plans d'urbanisme dans ces régions doivent être assortis d'un ensemble de règlements et d'arrêtés municipaux plus précis énonçant les contrôles qui pourraient s'appliquer.

Comme il a été mentionné précédemment, la **Planning Act** ne précise pas les limites de ces règlements. Elles peuvent couvrir les normes d'aménagement et de construction. La question se pose à savoir si les règlements peuvent permettre à une municipalité de se servir de son pouvoir discrétionnaire pour contrôler l'utilisation des terres ou si des directives précises devraient être élaborées; la jurisprudence canadienne abonde plutôt dans le sens de cette dernière possibilité. Une deuxième question se pose également à savoir si ces règlements peuvent couvrir tous les sujets qui ont de l'importance pour un secteur du patrimoine; c'est-à-dire même ceux qui ne sont pas prévus dans la loi de zonage applicable, comme les arbres et l'aménagement paysager.

ii) Zonage

Les municipalités sont autorisées à réglementer l'utilisation des biens-fonds. Habituellement, les désignations de zonage existantes sont maintenues et des dispositions supplémentaires visant à protéger les caractéristiques spéciales de la zone sont ajoutées.

C. Réglementation provisoire de la démolition et de la construction

La ville de Charlottetown ne peut pas retarder la délivrance d'un permis de démolition pour étudier un emplacement non désigné. Les autres municipalités ne sont habituellement pas habilitées, en l'absence de règlements municipaux, à refuser la délivrance d'un permis de construction en attendant l'adoption d'un arrêté municipal.

D. Intervention de la province

Il n'existe aucun pouvoir d'intervention en vertu duquel un conseil pourrait être contraint d'adopter des arrêtés municipaux et des plans ou de se conformer à des plans et à des arrêtés municipaux qui ont été adoptés et de les mettre en application.

E. Dérogations

Les parties qui ne sont pas satisfaites de la mise en application du contrôle en matière d'utilisation des terres, dont il est fait mention dans la **Planning Act**, peuvent présenter une demande pour faire modifier les dispositions de contrôle qui s'appliquent à leur bien-fonds. Ces mêmes parties peuvent également faire appel de la décision du ministre auprès de la Commission pour l'utilisation des terres.

F. Application de la loi

Pouvoir exécutoire

Comme il en a été fait mention plus tôt, l'applicabilité de règlements non fédéraux, comme les règlements municipaux, aux biens fédéraux ou aux ouvrages réglementés par le gouvernement fédéral a fait l'objet d'une jurisprudence considérable et lesdits règlements peuvent être applicables dans certaines conditions précises.

Contrairement à ce qui se produit dans d'autres provinces, les municipalités ne sont nullement habilitées à assujettir les biens provinciaux aux règlements municipaux. En l'absence de toute disposition législative contraire, les règlements municipaux ne s'appliquent pas à la Couronne.

Les municipalités sont liées par leurs propres plans d'urbanisme et les règlements municipaux concernant les travaux publics municipaux contenus dans les plans officiels en vertu de la **Planning Act.**

3. NIVEAU PRIVÉ

Servitudes et conventions restrictives

Réforme législative

Créée en vertu de la loi sur les musées (**Museum Act**) (1983), dont l'application relève du ministre des Affaires communautaires et culturelles, la Fondation des musées et des biens du patrimoine de l'Ile-du-Prince-Édouard (PEI Museum and Heritage Foundation) est un organisme à but non lucratif. Ses buts et objectifs comprennent la préservation des biens du patrimoine provincial désignés par les municipalités comme des biens à valeur historique, architecturale et culturelle.

La Fondation a la charge de dresser un inventaire des biens du patrimoine et de favoriser l'adoption de mesures législatives provinciales destinées à promouvoir la préservation des richesses historiques. Elle est administrée par un conseil de treize membres nommés par le Lieutenant-gouverneur en conseil et investis du pouvoir d'acquérir des propriétés soit par achat, par legs ou autrement. La Fondation peut détenir, préserver, entretenir, reconstruire, restaurer et administrer les biens dont elle a la garde. Elle a également le pouvoir d'en disposer et d'investir le produit de ses ventes.

Charlottetown a son propre règlement en matière de patrimoine et, à cet égard, certaines propriétés ainsi que des aires particulières ont été désignées. Une commission d'étude sur les biens du patrimoine (Heritage Review Board), qui compte parmi ses membres un représentant de la Fondation des musées et des biens du patrimoine de l'Ile-du-Prince-Édouard, conseille la municipalité sur les permis à délivrer concernant la modification ou la démolition des propriétés figurant sur ces deux listes. La Commission examine également les affiches et les bâtiments secondaires de l'aire désignée.

En ce qui concerne les conventions restrictives, tout propriétaire de terrain qui désire imposer ses limites ou des restrictions relativement à l'utilisation qui peut être faite de ses terres et de ses bâtiments par lui, ses héritiers, ses successeurs ou ses ayants-droit, peut faire une demande au musée dans le but de conclure un accord avec ce même musée concernant lesdites limites ou restrictions.

CHAPITRE TREIZE

QUÉBEC

1. NIVEAU PROVINCIAL

Introduction

La préservation du patrimoine au niveau provincial est généralement régie par l'évaluation des impacts sur l'environnement et la **Loi sur la qualité de l'environnement** (1972). La procédure administrative régissant l'évaluation et l'examen des incidences environnementales ainsi que la production des rapports d'audiences publiques fait l'objet d'une analyse. La **Loi sur les biens culturels** (1972) est examinée et une description détaillée de la loi figure à l'annexe B. L'effet de la désignation provinciale est examiné en fonction des emplacements individuels, des lieux avoisinants, des secteurs et districts et de la protection provisoire. L'application de la loi se fait par le biais du pouvoir exécutoire.

A. Évaluation des impacts sur l'environnement

Les ressources historiques peuvent être protégées par le processus d'évaluation des impacts sur l'environnement qui exige qu'un inventaire et une enquête aient lieu avant la mise en oeuvre des programmes de construction financés par le gouvernement. Aux termes de la **Loi sur la qualité de l'environnement** (1972), tout initiateur de projet doit soumettre une étude d'impact au ministère de l'Environnement, pour analyse technique. Ce genre d'étude doit répondre aux objectifs suivants lorsque le patrimoine est en jeu. Il faut que les données biophysiques, socio-économiques, techniques et les renseignements sur les aspects humains et le patrimoine culturel, archéologique et historique du milieu soient reconnus valides, que les méthodes d'identification et d'évaluation des impacts ainsi que les moyens proposés pour atténuer les répercussions négatives soient approuvés, tout comme les mesures de surveillance et de suivi proposées.

Lorsque l'étude d'impact est jugée satisfaisante par le ministère de l'Environnement, elle est soumise, avec la demande d'autorisation, au Cabinet ou au comité ministériel, pour décision finale. Le Lieutenant-gouverneur en conseil transmet la décision au requérant. Toutefois, la planification de l'utilisation des terres urbaines et l'aménagement de celles-ci ne sont pas soumis au processus d'évaluation des impacts sur l'environnement. C'est plutôt le ministre des Affaires municipales qui s'occupe de ce genre de choses, comme nous le verrons plus tard.

Si, après avoir pris connaissance de l'étude d'impact, le public juge que celle-ci ne répond pas de façon satisfaisante à toutes les questions d'ordre environnemental ou ne les couvre pas toutes, notamment en ce qui concerne les aspects humains et les considérations communautaires, il demande au ministre de l'Environnement la tenue d'une audience publique où il pourra exprimer ses opinions. Le ministre prend alors en considération les demandes du public.

En effet, le Règlemnt sur l'évaluation et l'examen des impacts sur l'environnement (décret 3724-80, 3 décembre 1980) dans la section III réfère au "patrimoine culturel, archéologique et historique du milieu" comme éléments de l'environnement pouvant être pris en compte dans l'étude d'impact. C'est toutefois par la directive du ministre de l'Environnement que sont fixés les paramètres que doit étudier le promoteur dans son étude d'impact. Cette directive est émise en vertu de l'article 31.2 de la **Loi sur la qualité de l'environnement** et statue sur la nature, la portée et l'étendue de l'étude d'impact à réaliser. Dans ce contexte et avec l'éclairage apporté par la consultation interministérielle dont notamment le ministère des Affaires culturelles, la directive exige généralement que soient étudiés les points suivants en ce qui concerne le patrimoine. Au niveau de l'aire d'étude, le promoteur doit recenser les sites archéologiques et historiques connus ou classés, faire l'inventaire du bâti (ensembles et immeubles isolés) et traiter des paysages témoignant d'une utilisation particulière (rangs, etc...). Quant au potentiel archéologique, il est déterminé une fois la localisation du projet arrêtée, de manière à identifier les mesures de préservation ou de mitigation appropriées.

Lorsque l'étude d'impact est réalisée, celle-ci est acheminée aux différents ministères consultés pour que ces derniers apprécient la valeur des données recueillies dans l'étude et évaluent les choix proposés en regard de leur acceptabilité environnementale. Chacun des ministères analyse donc le document en regard de son champ de compétence propre. Ainsi donc, le ministère des Affaires culturelles adresse ses commentaires au ministère de l'Environnement qui coordonne toute cette procédure. Ce dernier doit transmettre le cas échéant au promoteur les questions auxquelles il doit répondre pour que l'étude d'impact soit jugée satisfaisante pour une prise de décision par le Conseil des ministres.

i) Procédure administrative d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement

La procédure administrative d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement a pour but de préciser les différentes étapes concernant l'application des articles 31.1 et suivants de la **Loi sur la qualité de l'environnement** (L.R.Q., 1982, c. Q-2), ainsi que du **Règlement** sur l'évaluation et l'examen des impacts sur l'environnement (R.R.Q., 1982, c. Q-2, r.9). Ne sont cependant pas visés par cette procédure, les projets dans les territoires délimités au second alinéa de l'article 31.9 et aux articles 13 et 168 de la Loi, pour lesquels la Loi et certains règlements prévoient un régime particulier.

Cette procédure s'adresse principalement au personnel du Service d'analyse des études d'impact du ministère de l'Environnement chargé d'aider le ministre et le sous-ministre en matière d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement, au personnel du Bureau d'audiences publiques sur l'environnement responsable de la participation du public, ainsi qu'à toute personne travaillant dans un ministère ou organisme susceptible de participer à l'une ou l'autre des étapes de la procédure. Cette procédure présente également au promoteur ou au mandataire de son choix le cheminement administratif relatif à une demande de certificat d'autorisation du gouvernement pour un projet concerné.

La procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement est sous la responsabilité du ministre de l'Environnement. Cette procédure s'inscrit dans le cadre des fonctions du ministre qui consistent à surveiller, à préserver la qualité de l'environnement de même qu'à conseiller le gouvernement en matière d'environnement (voir article 2 de la Loi).

Le ministre a confié à une équipe de spécialistes, le service d'analyse des études d'impact, le mandat de l'aider à réaliser les différentes étapes de cette procédure. Celui-ci prépare, en consultation, la directive du ministre, aide le promoteur par l'analyse de la conformité de son étude, prépare l'avis de conformité et contribue à l'élaboration du jugement du ministère quant à l'acceptabilité environnementale du projet.

Pour sa part, le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement intervient dès que l'étude d'impact est rendue publique par le ministre de l'Environnement. Ce dernier a alors pour mandat de favoriser l'accès au dossier par la population et de recueillir les commentaires des citoyens venus consulter l'information disponible. Par ailleurs, si une demande non frivole a été adressée au ministre de l'Environnement dans le but d'obtenir la tenue d'une audience, le ministre mandate le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement pour procéder à une enquête ou pour tenir une audience sur le projet. En outre, le Bureau peut enquêter sur toute question relative à la qualité de l'environnement que lui soumet le ministre.

La procédure administrative comporte six phases. La première phase de la procédure concerne la transmission par le ministre de l'Environnement d'une directive relative au projet assujetti à l'article 31.1 de la Loi. Cette directive indique la nature, la portée et l'étendue de l'étude d'impact sur l'environnement.

La deuxième phase de la procédure concerne la réalisation de l'étude d'impact par le promoteur, suivant la directive qui lui a été transmise par le ministre. Un service d'analyse de conformité est à la disposition de promoteurs. Par la suite, l'étude d'impact est déposée officiellement auprès du ministre avec tous les autres documents constituant le dossier de la

demande de certificat d'autorisation. Sur réception du document officiel, le service d'analyse des études d'impact prépare alors l'avis de conformité qui consiste à faire rapport au ministre sur la conformité de l'étude d'impact en regard surtout de la directive émise.

La troisième phase de la procédure relève du ministère de l'Environnement. Cette phase d'analyse environnementale consiste à examiner et à porter un jugement sur l'acceptabilité environnementale du projet.

Le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement est responsable de la quatrième phase de la procédure. Cette phase consiste à informer le public sur le projet et lui permettre ainsi de participer au processus décisionnel en mettant à sa disposition le dossier de la demande de certificat d'autorisation. La population peut de plus obtenir toute l'information adéquate concernant le contenu technique des études et exprimer son appréciation relative aux répercussions du projet sur l'environnement, notamment à l'occasion de la tenue d'une audience publique. Après la tenue d'une audience publique, le Bureau fait rapport au ministre de ses constatations ainsi que de l'analyse qu'il en a faite.

Dans la cinquième phase de la procédure, le ministre de l'Environnement achemine l'étude d'impact et la demande de certificat d'autorisation, accompagnées de tout autre document qu'il juge approprié, au gouvernement ou à un comité du Cabinet pour décision finale.

La sixième et dernière phase comprend trois types d'activités qui relèvent essentiellement du ministère de l'Environnement, pour le contrôle, et du promoteur, pour la surveillance et le suivi. D'autres ministères peuvent également être appelés à assurer le suivi de conditions établies par le gouvernement selon leurs compétences respectives.

ii) Dépôt du rapport d'audience publique

Le rapport d'enquête et d'audience publique est rédigé par les membres de la Commission et constitue le rapport du Bureau. Ce rapport, de même que le

rapport du sous-ministre sur l'analyse environnementale du projet, constituent des documents qui aident la formulation de la position que le ministre de l'Environnement présente au gouvernement.

Le rapport du Bureau fait état des mémoires, des présentations orales, des réponses aux questions et des expertises que le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement a reçus. La Commission procède à l'analyse des points de vue des citoyens et des groupes en tenant compte des données concernant le projet et le milieu. Les constatations, les analyses et les conclusions doivent permettre au ministre de l'Environnement d'évaluer les représentations des personnes, des groupes et des municipalités qui ont fait valoir leurs points de vue sur le projet en examen.

Le rapport de l'audience publique est rendu public par le ministre dans les 60 jours consécutifs à sa réception, selon l'obligation qui lui en fait la Loi à l'article 6.7.

Lorsque le ministre a rendu public le rapport, le Bureau doit en faire parvenir une copie au promoteur et au requérant de même qu'à toute personne qui en fait la demande.

La période de temps accordée au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement pour tenir une audience publique et faire rapport est de quatre mois à compter du moment où il a reçu mandat du ministre de tenir une audience publique.

B. Législation

La loi sur les biens culturels

La protection des propriétés du patrimoine est assurée par cette loi qui est administrée par le ministre des Affaires culturelles. Le ministre est autorisé, en vertu de cette loi, à désigner les propriétés qui doivent être protégées contre toute modification, démolition ou ajout de construction

incompatible. Toutefois, avant de procéder à la désignation, le ministre doit consulter les douze membres de la Commission des biens culturels. Il existe deux formes de désignation pour les propriétés, la "reconnaissance" et le "classement". Voir l'annexe B pour les autres détails.

C. Effets de la désignation provinciale

i) Sur les emplacements individuels

L'effet de la désignation varie selon que le bien a été "reconnu" ou "classé". Si un bâtiment a été "reconnu" par le ministre des Affaires culturelles, nul ne peut le détruire, le remanier, le restaurer, le réparer ou le modifier de quelque façon sans donner au ministre ainsi qu'au greffier ou au secrétaire-trésorier de la municipalité en cause, un avis préalable d'intention d'au moins soixante jours. Si aucune objection n'a été mentionnée à la fin de cette période, les modifications proposées peuvent être réalisées. En cas de vente imminente d'un tel bâtiment, le propriétaire doit donner au ministre un préavis de 60 jours. Si le bien a plus de 50 ans, le ministre peut en faire l'acquisition au prix auquel le bien est offert en vente. Il doit cependant pour ce faire indiquer son intention dans le délai de soixante jours.

Dans le cas des biens "classés", la protection peut durer indéfiniment, elle ne se limite pas à une période de 60 jours. Aucune modification ne peut donc être apportée à un tel bien sans l'autorisation expresse du ministre, après consultation de la Commission des biens culturels. Comme dans le cas des biens "reconnus", le ministre conserve un droit d'achat. Un bien "classé" ne peut toutefois être vendu sans le consentement du ministre, qui peut s'y opposer indéfiniment. Au niveau des impôts, le ministre peut accorder une réduction allant jusqu'à 50% des taxes municipales, si l'immeuble n'est pas exploité à des fins commerciales.

ii) Sur les environs de l'emplacement

La **Loi sur les biens culturels** protège automatiquement tous les terrains et bâtiments situés dans un rayon de 152 mètres (500 pieds) d'un lieu classé. Dans cette aire de protection, nul ne peut morceler un terrain, ni modifier le paysage, la destination, l'usage ou l'aspect extérieur d'un immeuble sans l'autorisation préalable du ministre qui prend l'avis de la Commission des biens culturels. Aucune disposition de cette sorte ne s'applique aux alentours d'un bien "reconnu" ou d'un "arrondissement historique".

iii) Sur les secteurs et arrondissements

En vertu de la **Loi sur les biens culturels**, le ministre peut, après consultation de la Commission sur les biens culturels, recommander à un comité de ministres de créer un arrondissement historique. Il existe cependant certaines distinctions entre la protection accordée aux lieux classés et celle qui est assurée aux bâtiments des "arrondissements historiques". Par exemple, le ministre ne peut ni critiquer ni empêcher la vente de tels bâtiments, il ne peut accorder de réduction des taxes municipales pour eux, et l'aire de protection de 152 mètres ne s'applique pas dans leur cas.

A l'intérieur d'un arrondissement historique, certains bâtiments peuvent être "reconnus" ou "classés". Le ministre peut toutefois déclarer qu'un groupe de bâtiments ou l'arrondissement historique tout entier est "protégé", comme d'autres autorités l'ont fait dans le cas de Gastown et Chinatown à Vancouver.

iv) Protection provisoire

Un bâtiment est protégé aussitôt que le ministre avise le propriétaire de son intention de la classer. Si le ministre juge utile de protéger un bâtiment, le propriétaire de celui-ci ne peut pas en modifier la structure extérieure.

D. Application de la loi

Pouvoir exécutoire

La **Loi sur les biens culturels** ne s'applique pas aux terres fédérales ni aux emplacements réglementés par le gouvernement fédéral, comme les biens liés aux chemins de fer. Cette loi lie cependant tous les autres propriétaires, y compris le gouvernement provincial et les municipalités.

2. NIVEAU MUNICIPAL

Introduction

Il existe deux objectifs principaux à toute mesure prise pour la conservation d'ouvrages et de panoramas de rues: le premier doit évidemment protéger les bâtiments de valeur contre la démolition et les modifications non souhaitables et, le second, doit conserver l'intégrité du panorama en prévenant toute construction de "remplissage" incompatible. Ce second objectif est particulièrement important pour la préservation de panoramas de rues et de secteurs donnés.

Au Québec, quatre lois définissent les pouvoirs municipaux en matière de démolition, de modification et de construction: la **Loi sur les cités et villes** (1964), le Code municipal, la **Loi sur les biens culturels** et la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** (1979). Notons aussi qu'en plus de Québec et de Montréal, qui ont leur charte propre, 267 municipalités régies par la **Loi sur les cités et villes**, tout comme 61 autres régies par le Code municipal, ont une charte spéciale qui vient ajouter ou transformer certains de leur pouvoirs.

A. Planification

i) Généralités

Il est difficile de faire des généralisations relativement aux pouvoirs municipaux liés à la conservation du patrimoine. Il existe une série de lois

qui peuvent cependant être classées en quatre catégories. Premièrement, certaines lois s'appliquent à toutes les municipalités, comme l'article 49 de la **Loi sur les biens culturels** qui permet de désigner les arrondissements historiques et les aires de protection. La **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** s'applique également à toutes les municipalités locales ainsi qu'à toutes les municipalités régionales de comté sauf quelques exceptions prévues à la section II du chapitre IV de cette Loi.

Deuxièmement, il existe des lois applicables à certaines municipalités, en raison de leur statut juridique. Ainsi, les municipalités de ville ou de cité sont régies par la **Loi sur les cités et villes** tandis que les villages, les paroisses, les cantons et les municipalités non désignées sont régis par le Code municipal.

Troisièmement, 330 municipalités ont des clauses statutaires spéciales comprises dans des chartes. Ces dispositions sont destinées à compléter ou à remplacer des paragraphes de la **Loi sur les cités et villes** ou du Code municipal. Ces mesures spéciales n'ont cependant presque jamais d'incidence sur les pouvoirs de ces municipalités en matière de réglementation de l'utilisation des terres qui demeure régie par la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.**

Quatrièmement, l'importance de certaines municipalités et de leur bassin démographique immédiat et le souci d'une meilleure répartition des coûts de certains services publics ont, entre autres raisons, incité le gouvernement québécois à créer trois collectivités régionales: la Communauté urbaine de Québec, la Communauté urbaine de Montréal et la Communauté régionale de l'Outaouais. Ces communautés sont considérées comme des municipalités régionales de comté en vertu de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.** Les municipalités dans le territoire de ces collectivités sont soumises aux lois créant ces communautés ainsi qu'à leur charte ou à la **Loi sur les cités et villes** ou au Code municipal et à la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.**

Les 94 municipalités régionales de comté, créées en vertu de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**, sont obligées de préparer et d'adopter un schéma d'aménagement pour l'ensemble de leur territoire. A l'intérieur de ce processus, l'identification des territoires présentant un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique constitue un élément obligatoire du schéma d'aménagement. Suite à l'adoption de ce schéma d'aménagement, les municipalités locales doivent adopter ou modifier leur plan et leur réglementation d'urbanisme (zonage, lotissement, construction) pour les rendre conformes au schéma. Le plan d'urbanisme peut, entre autres, comprendre l'identification des zones à rénover, à restaurer ou à protéger.

ii) Réglementation des démolitions

En vertu de la **Loi sur les cités et villes** et du Code municipal, toute municipalité peut adopter un règlement interdisant pendant une période n'excédant pas 12 mois la démolition de tout immeuble pouvant constituer un bien culturel ou situé dans un territoire identifié comme pouvant constituer un arrondissement historique ou naturel au sens de la **Loi sur les biens culturels**. La municipalité doit cependant, dans les 15 jours suivant l'adoption d'un tel règlement, adresser au ministre des Affaires culturelles une requête afin que l'immeuble concerné soit reconnu ou classé bien culturel ou que le territoire identifié soit déclaré arrondissement historique ou naturel. Contrairement à ce qui existe en Colombie-Britannique, à Winnipeg et à St. John's (T.-N.), cette protection temporaire ne concerne que les démolitions.

B. Réglementation d'urbanisme

i) Généralités

La **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** accorde aux municipalités différents pouvoirs en matière de zonage, de construction et de lotissement. Ces pouvoirs sont, toutefois, liés au contenu du plan d'urbanisme qui détermine les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations des terres de la municipalité.

ii) Règlement de zonage

En vertu de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**, les municipalités peuvent réglementer, entre autres, l'utilisation, la densité, les dimensions et la hauteur des constructions, l'architecture et l'apparence extérieure des constructions ainsi que les matériaux de revêtement des constructions. La décision de préserver un secteur ou un immeuble n'entraîne généralement pas de changement d'utilisation. Cependant, il peut parfois être nécessaire de modifier ou d'ajouter à la réglementation existante certaines dispositions visant à protéger les caractéristiques de la zone ou de l'immeuble à sauvegarder.

Des dispositions récentes du Code municipal et de la **Loi sur les cités et villes** accordent aux municipalités le pouvoir de réaliser tout programme d'acquisition d'immeubles prévu dans un programme particulier d'urbanisme touchant leur secteur central ou leur centre-ville. Les municipalités sont ainsi autorisées à acquérir un immeuble, à le détenir et à l'administrer, à y exécuter les travaux d'aménagement, de restauration, de démolition ou de déblaiement requis et, enfin, à l'aliéner ou à le louer aux fins prévues.

C. Réglementation provisoire de la construction

Les municipalités du Québec n'ont pas le pouvoir de refuser un permis de construction à moins qu'un avis de motion annonçant l'adoption d'un règlement de modification à un règlement d'urbanisme n'ait été donné. Cet avis de motion "gèle" pour une période maximale de deux mois l'émission de tout permis pour des travaux ou utilisations qui, advenant l'adoption du règlement de modification, seront prohibés dans la zone concernée. La ville de Québec peut, toutefois, adopter un règlement spécifique pour l'arrondissement historique du Vieux Québec et sa commission d'urbanisme à des pouvoirs très étendus en matière d'esthétique et de conservation du paysage urbain. Dans d'autres provinces, la **British Columbia Municipal Act**, la charte de Vancouver, la **Manitoba Planning Act** et la **City of Winnipeg Act**, notamment donnent au contraire ce pouvoir aux municipalités.

D. Intervention des compétences provinciales

En vertu de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**, le ministre des Affaires municipales peut se substituer à une municipalité régionale de comté ou à une municipalité locale qui n'a pas accompli un acte dans le délai ou avant l'échéance imparti par la Loi.

E. Dérogations

Il existe des cas où la réglementation d'urbanisme cause, par inadvertance, des difficultés indues à des propriétaires de bâtiments sur lesquels on ne voulait pas qu'elle ait d'incidence. Dans les muncipalités des autres provinces, les commissions sur les dérogations mineures peuvent exempter ces bâtiments de l'application du règlement et donc modifier l'application des règlements d'utilisation des terres pour une propriété donnée. Bien que des projets soient sérieusement à l'étude, le Québec ne possède pas encore de mécanismes lui permettant d'accorder des dérogations à ses règlements sur l'utilisation des terres. Le seul recours réside dans un amendement au règlement en cause.

F. Application de la loi

Pouvoir exécutoire

L'applicabilité de règlements non fédéraux, comme les règlements municipaux, aux biens fédéraux ou réglements par le gouvernement fédéral a fait l'objet d'une jurisprudence considérable, et lesdits règlements peuvent être applicables dans certaines conditions précises.

Bien que le gouvernement du Québec, ses ministères et ses mandataires soient liés au schéma d'aménagement et au règlement du contrôle intérimaire adoptés par une municipalité régionale de comté, ils ne le sont pas en ce qui a trait au plan et à la réglementation d'urbanisme.

3. NIVEAU PRIVÉ

Servitudes et conventions restrictives

Réforme législative

Bien qu'il n'existe actuellement aucune loi qui lie à la fois le propriétaire actuel et les propriétaires futurs, il est possible d'établir un contrat qui engage à la fois ces deux parties, sans qu'il s'agisse nécessairement d'une servitude ou d'une convention. Ce contrat peut stipuler que le propriétaire s'engage à obtenir que les futurs acheteurs signent l'accord de protection des biens en cause. Si les futurs acheteurs refusent de signer cet accord, le propriétaire demeure civilement responsable. Cette technique suffit généralement pour inciter les futurs acheteurs à respecter le contrat et assurer ainsi la protection de nombreuses propriétés pour l'avenir.

CHAPITRE QUATORZE

SASKATCHEWAN

1. NIVEAU PROVINCIAL

Introduction

La protection au niveau provincial est analysée en regard des lois suivantes: la **Environmental Assessment Act** (1980), la **Heritage Property Act** (1980), la **Provincial Parks, Protected Area, Recreation Sites and Antiquities Act** (1978), et la **Planning and Development Act** (1983). Les effets de la désignation provinciale sont analysés en fonction des emplacements individuels, des lieux avoisinants et de la protection provisoire. L'application de la loi se fait par le biais du pouvoir exécutoire.

A. Évaluation des incidences environnementales

Les ressources historiques peuvent être protégées par le biais des évaluations des incidences environnementales, lesquelles exigent la réalisation d'un relevé et d'une étude avant la mise en branle de tout programme de construction financé par le gouvernement. La **Environmental Assessment Act** ne mentionne qu'indirectement les biens du patrimoine dans sa définition de l'environnement. En conséquence, une évaluation des impacts sur le patrimoine n'est exigée que lorsqu'une évaluation est remise pour d'autres raisons, p. ex., pour des raisons écologiques, ou lorsque le ministre de la Culture et des Loisirs le demande expressément. Tout travail du sol exige généralement une évaluation axée sur les ressources archéologiques.

B. Législation

Trois lois concernent particulièrement les bâtiments historiques: la **Heritage Property Act**; la **Provincial Parks, Protected Areas, Recreation Sites and Antiquities Act**; et la **PLanning and Development Act.**

i) Heritage Property Act (HPA)

Le ministre de la Culture et des Loisirs peut accepter ou refuser toute demande de construction, de modification ou de démolition de biens immobiliers. Une fois qu'une propriété est désignée d'intérêt patrimonial, le propriétaire a trente jours pour s'opposer à la décision du ministre. La question est alors portée devant le Conseil d'examen des biens du patrimoine de la Saskatchewan (Saskatchewan Heritage Property Review Board) et fera l'objet d'une audience publique. Le ministre n'est toutefois pas lié par la décision du conseil; il n'est tenu que de l'étudier. Aux termes de la loi, le mobilier et autres biens personnels peuvent être désignés. Il existe un répertoire des ressources historiques.

ii) Provincial Parks, Protected Areas, Recreation Sites and Antiquities Act (PPPARSAA)

Outre les parcs, cette loi protège aussi les lieux récréatifs, les lieux historiques et les aires protégées. Elle est administrée par le ministère des Parcs et des Ressources renouvelables. Un lieu historique est défini comme "un bâtiment, un ouvrage, un objet ou un secteur qui revêt une certaine importance dans l'histoire de la culture de la province".

Seules les terres appartenant à la province peuvent être désignées comme aire protégée ou lieu récréatif. Aucune restriction semblable n'est toutefois imposée au pouvoir du Cabinet d'adopter des règlements pour protéger des lieux historiques, qu'ils soient désignés ou non.

iii) Planning and Development Act (PDA)

Cette loi comporte des dispositions prévoyant que les municipalités peuvent adopter des énoncés de planification fondamentale ou des plans d'aménagement. Les plans d'aménagement de grande portée peuvent inclure des informations ou des dispositions sur les ressources du patrimoine.

Les règlements de lotissement découlant de la loi stipulent que les instances d'approbation doivent tenir compte de la protection des ressources historiques importantes au moment de l'étude d'une demande de lotissement.

C. Effets de la désignation provinciale

i) Lieux individuels

Comme il a déjà été indiqué, un lieu désigné en vertu de la **HPA** ne peut pas être modifié sans l'autorisation du gouvernement. Un secteur désigné comme aire protégée ou lieu historique aux termes de la **PPPARSAA** est aussi protégé par le ministre des Parcs et des Ressources renouvelables comme le précisent les règlements du Cabinet.

ii) Lieux environnants

Les lois de la Saskatchewan ne protègent pas automatiquement les environs des lieux désignés. La **HPA** autorise les municipalités à désigner des biens-fonds aussi bien que des secteurs ou des districts. Toutefois, la désignation de propriétés historiques provinciales ne s'applique qu'aux propriétés sans qu'il soit fait mention de secteurs ou de districts. La loi définit cependant la propriété de façon suffisamment large pour inclure à la fois les ouvrages et les secteurs. Aux termes de la **PPPARSAA**, un lieu historique peut être un secteur, un ouvrage ou un objet.

iii) Protection provisoire

La **PPPARSAA** prévoit, dans le cas de travaux menaçant des vestiges historiques, que le ministre responsable doit en être informé et les travaux reportés jusqu'à ce que le ministre fasse une étude des lieux. Les vestiges historiques, toutefois, ne sont pas définis dans la loi et leur définition est laissée à l'interprétation des spécialistes. Ainsi, la délivrance d'un permis de démolition peut être reportée jusqu'à ce qu'un avis règlementaire soit signifié et qu'une période raisonnable se soit écoulée.

Aux termes de la **HPA**, le ministre peut demander qu'un rapport d'évaluation soit produit. Aucun délai n'est imposé pour l'application de ce type de mesure de protection; ainsi, les permis de construction ou de démolition peuvent être suspendus jusqu'à ce que le ministre soit satisfait des mesures de protection prises.

Il existe aussi une troisième forme de protection: le ministre peut émettre un avis conformément à la loi; la propriété est aussitôt protégée comme si le processus de désignation était terminé.

D. Application de la loi

Pouvoir exécutoire

Les ministères et les organismes de la province sont liés par la **HPA**. Par contre, la **PPPARSAA** ne spécifie pas que la Couronne est assujettie à la loi; en conséquence, la Couronne n'est pas liée par cette loi. Les deux lois, cependant, s'appliquent aux municipalités et aux propriétaires autres que le gouvernement. Cette législation ne vise pas les terres fédérales ou les terres régies par le gouvernement fédéral telles que les chemins de fer.

2. NIVEAU MUNICIPAL

Introduction

La protection au niveau municipal est analysée en fonction des éléments suivants: planification, réglementation de la démolition de secteurs et de biens-fonds particuliers, et la réglementation de la construction par le biais de schéma d'aménagement et de zonage. La réglementation provisoire est assurée aux moyens de la réglementation de la démolition, de la construction et de l'intervention provinciale. La section se termine par un énoncé sur les dérogations et l'application de la loi.

A. Planification

Les municipalités ne sont pas tenues d'inclure le patrimoine dans le processus de planification. La **PDA** ne spécifie pas que la préservation des lieux et des districts historiques doivent faire partie de la planification municipale. Toutefois, la **HPA** confère aux municipalités le pouvoir de protéger les lieux historiques et autres ouvrages; elle les

autorise aussi à définir des aires à considérer en vue de la désignation comme district de conservation du patrimoine. Cette démarche peut se traduire par un plan d'aménagement qui mettra l'accent sur les mesures de protection.

Une municipalité préparera généralement un plan d'aménagement ou un énoncé de planification fondamentale ou, en collaboration avec d'autres municipalités, un plan d'aménagement de district de sa propre initiative. Aux termes de la **PDA**, un plan d'aménagement ou un énoncé de planification fondamentale est requis pour tout nouveau règlement de zonage. Arpès avoir considéré les présentations écrites des parties intéressées qui ont eu l'occasion d'examiner le plan, le conseil municipal peut adopter le plan et le soumettre au ministre. Le plan entre en vigueur dès son approbation par le ministre et lie le conseil et toutes personnes, associations ainsi que tous les ministères et organismes du gouvernement provincial; il est, par la suite, interdit d'effectuer tout aménagement contraire au plan.

Comme le plan lie le conseil, il s'ensuit que les règlements adoptés à l'encontre du plan seront non valides. Le plan comme tel doit contenir des propositions de règlements de zonage qui soient conformes au plan. Le ministre, qui doit approuver les règlements de zonage ainsi que les plans, peut rejeter un règlement qui, à son avis, ne respecte pas l'esprit et la lettre de la loi.

B. Réglementation de la démolition

La destruction du patrimoine par une municipalité peut être réglementée partiellement par les dispositions du plan d'aménagement comme il a été indiqué précédemment. Comme le système d'évaluation des incidences environnementales ne s'applique généralement pas aux ouvrages historiques, à moins que ne l'exige expressément le ministre de la Culture et des Loisirs, les municipalités ne sont pas normalement tenues de produire des rapports d'évaluation des incidences avant d'entreprendre des travaux publics qui pourraient détruire des lieux historiques. Le pouvoir des municipalités d'empêcher la démolition de lieux désignés est traité plus loin.

i) Protection des biens individuels

La **HPA** autorise les municipalités à désigner des propriétés historiques municipales. Le conseil municipal doit d'abord consulter le Municipal Heritage Advisory Committee. La création de ces comités est facultative.

Un avis d'intention est ensuite signifié au propriétaire par le conseil municipal au moins 30 jours avant l'adoption du règlement de désignation. L'avis doit être publié deux fois, à intervalles spécifiés, dans un journal local. Il semblerait qu'après la signification de l'avis au propriétaire, la propriété jouit d'une protection provisoire et ne peut être modifiée ou démolie avant l'expiration d'un délai de 120 jours. Le propriétaire peut contester la désignation devant le comité consultatif des biens du patrimoine de la Saskatchewan (Heritage Property Advisory Board) et lui demander de tenir une audience publique. Le conseil tient compte des conclusions du comité, mais il n'est cependant pas tenu de les appliquer.

Un règlement de désignation a l'effet suivant: "Aucun propriétaire d'une propriété historique municipale ne peut demander au conseil de la municipalité dans laquelle se trouve la propriété d'approuver la modification ou la démolition de la propriété". De plus, la loi précise que "nul ne doit détruire, rénover, restaurer, réparer, déranger, agrandir, modifier ou déplacer, en tout ou en partie, une propriété historique municipale ... sans l'approbation écrite du conseil municipal".

Le propriétaire peut s'opposer à la désignation en s'adressant au Conseil d'examen des biens du patrimoine de la Saskatchewan au moins trois jours avant l'étude du règlement par le conseil municipal. Six mois après la désignation, il peut demander au conseil de réexaminer sa décision; si la demande est rejetée, il peut de nouveau s'adresser à ce conseil. Si la désignation n'est pas levée, il peut encore présenter une demande chaque année. Cependant, même si la municipalité ne modifie pas sa décision concernant la désignation, le propriétaire a un autre recours. Il peut demander un permis de démolition, même pour une propriété désignée; de plus, il peut demander un permis de construction pour modifier la propriété. Il ne

peut cependant demander un permis de démolition que six mois après la date de la désignation. Si le permis lui est refusé, il peut de nouveau appeler au Conseil. S'il n'obtient toujours pas gain de cause, il peut continuer de demander un permis de démolition chaque année. Le Conseil n'intervient dans chaque cas qu'à titre consultatif. Une fois qu'il a présenté son rapport au conseil municipal, c'est ce dernier qui prend la décision finale. C'est un processus plutôt lourd et encombrant.

ii) Protection des secteurs

Une municipalité peut protéger tout un secteur en le désignant comme district de conservation du patrimoine. Il s'agit d'abord de consulter le comité consultatif local, s'il en existe un. Le conseil adopte alors un règlement demandant la tenue d'une étude du secteur en question. Un plan d'aménagement est établi pour le secteur et doit être mis en vigueur. Une fois le plan en vigueur, la municipalité peut désigner le secteur comme district de conservation du patrimoine. La désignation doit toutefois passer par d'autres étapes avant d'entrer en vigueur. Elle doit faire l'objet d'une audience publique devant le Conseil d'examen des biens du patrimoine de la Saskatchewan; et dans ce cas, la décision du comité n'est pas seulement indicative, elle est aussi décisive.

Une fois que la désignation est entrée en vigueur, "nul ne peut construire, démolir, déplacer ou modifier des éléments externes de tout ouvrage ou bâtiment ... sans un permis délivré par le conseil". Même si cette disposition ne s'applique qu'aux extérieurs, la municipalité peut étendre son contrôle aux intérieurs si elle désigne un bâtiment comme une propriété historique municipale. Dans le cas d'un bâtiment qui est une propriété historique municipale et qui fait partie par ailleurs d'un district de conservation du patrimoine, ce sont les dispositions légales concernant la propriété historique municipale qui prévalent.

C. Réglementation de la construction

i) Généralités

La façon la plus évidente pour une municipalité d'arrêter les modifications d'un lieu ou d'un secteur du patrimoine est de recourir à la désignation en vertu de la **HPA**. Les mesures de contrôle semblent aussi s'appliquer aux nouvelles constructions. La loi définit la modification comme tout changement de quelque façon que ce soit u lieu en question; les nouvelles constructions tombent vraisemblablement dans cette catégorie.

En Saskatchewan, comme ailleurs au Canada, les principes généraux qui sous-tendent le contrôle de l'utilisation des terres sont que le propriétaire peut fair pratiquement tout ce qu'il veut de sa propriété sauf ce qui est expressément interdit par règlement; ces restrictions se trouvent généralement dans les règlements de zonage. Là où existe un système de contrôle de l'aménagement, la situation est renversée; le propriétaire ne peut pratiquement rien faire sans autorisation expresse.

ii) Réglementation de l'aménagement selon la PDA

Cette loi crée de nouvelles façons plus souples de procéder au zonage. Il s'agit des districts de contrôle direct, des ententes de zonage, des exceptions au contrôle de l'aménagement et des zones d'aménagement différé.

Une municipalité peut imposer un contrôle provisoire de l'aménagement lorsque l'adoption d'un plan ou d'un règlement touchant le secteur en question est imminente. Les municipalités qui n'ont pas de plan d'aménagement, d'énoncé de planification fondamentale ou de règlement de zonage en vigueur et qui préparent un plan d'aménagement ou un énoncé de planification fondamentale assorti d'un règlement de zonage peuvent adopter un règlement de contrôle provisoire de l'aménagement. Lorsqu'il y a un plan, un énoncé ou un règlement de zonage en vigueur, le conseil peut adopter le contrôle provisoire de l'aménagement à condition que ce dernier soit approuvé par le ministre des Affaires municipales ou par celui de l'Aménagement rural. Un conseil peut exiger, en application du contrôle provisoire, que tout aménagement se fasse avec son autorisation écrite préalable.

La durée d'application du contrôle provisoire ne peut dépasser le délai fixé pour la préparation et l'adoption d'un plan d'aménagement et d'un règlement de zonage ou d'un énoncé de planification fondamentale et d'un règlement de zonage. Les articles 105 à 112 de la **PDA** traitent du contrôle provisoire de l'aménagement.

De plus, un règlement de zonage peut prévoir la mise en place d'un régime de permis d'aménagement et d'utilisation et exiger qu'aucun aménagement ne se fasse sans permis approprié.

iii) Zonage

Les municipalités sont habilitées à réglementer l'utilisation des biens-fonds. La **PDA** prévoit aussi expressément le zonage pour des utilisations discrétionnaires. Les décisions sur l'utilisation discrétionnaire doivent se conformer aux normes générales d'aménagement incluses dans le règlement de zonage concernant l'utilisation discrétionnaire. Les demandes doivent être faites à la municipalité et c'est le conseil qui décide.

D. Réglementation provisoire

i) Réglementation de la démolition

Il peut s'écouler un certain temps entre le moment où une municipalité adopte une mesure sur une question relative au patrimoine et le moment où cette mesure entre en vigueur. Pour retarder la délivrance d'un permis de démolition, le maire (ou préfet) peut d'abord émettre un arrêt temporaire pour toute activité qu'il considère préjudiciable au patrimoine de la municipalité. Cet arrêt peut s'appliquer pendant 60 jours et peut faire l'objet d'un appel auprès de la Cour du Banc de la Reine. Deuxièmement, le conseil peut adopter un règlement accordant une protection provisoire de 60 jours pendant lesquels sera refusé tout permis de construction ou de démolition pour toute propriété qui, de sons avis, pourrait être admissible à une désignation. Troisièmement, la propriété est protégée pendant 120 jours à compter de la date où la municipalité signifie au propriétaire son intention d'envisager la désignation.

ii) Réglementation de la construction

Les contrôles provisoires de la démolition mentionnés précédemment s'appliquent aussi aux modification et aux nouvelles constructions selon la **HPA**. La **PDA** assure aussi une protection dans les cas où les municipalités sont autorisées à exercer un contrôle provisoire de l'aménagement. Les municipaltés ayant déjà un règlement de zonage, un plan d'aménagement ou un énoncé de planification fondamentale ne peuvent exercer un contrôle provisoire de l'aménagement que lorsque des circonstances spéciales le justifient et seulement avec l'approbation du ministre.

iii) Intervention de la province

Dans plusieurs provinces, l'instance de planification centrale ou le ministre responsable peut obliger le conseil municipal à adopter des plans et des règlements ou à se conformer à des plans et à des règlements qui ont déjà été adoptés et à les appliquer quand ces derniers ne sont pas observés. En Saskatchewan, ce sont les ministres des Affaires urbaines et de l'Aménagement rural qui sont investis de ce pouvoir aux termes de la **PDA**. Si le ministre est convaincu qu'une municipalité relevant de sa compétence a besoin d'un plan ou d'une modification au plan, il peut l'obliger à adopter ce plan ou cette modification.

E. Dérogations

Même les règlements les plus rigoureux sur l'utilisation des terres n'entraîneront pas nécessairement de contraintes pour les propriétaires de biens-fonds assujettis à des règlements incompatibles. Un comité d'appel chargé des questions relatives à l'aménagement est autorisé à modifier l'application des règlements de zonage lorsque ceux-ci entraîneraient des difficultés réelles ou des contraintes inutiles. La décision du comité peut être contestée devant le Provincial Planning Appeals Board dont le jugement est définitif. Le mécanisme d'appel dans le cas des désignations aux termes de la **HPA** a été décrit précédemment.

F. Application de la loi

Pouvoir exécutoire

Comme il a déjà été mentionné, l'applicabilité des règlements non fédéraux, y compris les règlements municipaux, aux ouvrages fédéraux ou régis par le gouvernement fédéral, a fait l'objet de nombreuses décisions des tribunaux. Ces règlements peuvent s'appliquer dans certaines circonstances précises.

Le gouvernement provincial et ses organismes sont liés par les plans d'aménagement, les énoncés de planification fondamentale, les règlements de zonage et autres dispositions et règlements établis en application de la **PDA** ainsi que par la désignation de biens du patrimoine aux termes de la **HPA**. Toutefois, la **PDA** prévoit des exemptions pour les travaux publics que le lieutenant-gouverneur en conseil considère d'intérêt public. En outre, les règlements de zonage, tout comme les plans d'aménagement et les énoncés de planification fondamentale, doivent être approuvés par le ministre; la province est alors informée de ces règlements et obtient ainsi l'occasion de protéger les intérêts provinciaux.

Dans le cas des plans d'aménagement, il faut que les travaux publics municipaux respectent les modalités du plan. De même, les règlements de zonage doivent se conformer à tout énoncé de planification fondamentale ou plan d'aménagement en vigueur.

3. NIVEAU PRIVÉ

Servitude et conventions restrictives

Réforme législative

La **HPA** autorise le ministre de la Culture et des Loisirs, les municipalités et les organisations locales approuvées par le ministre à signer des conventions restrictives visant à protéger les biens du patrimoine.

CHAPITRE QUINZE

TERRITOIRE DU YUKON

1. PROTECTION DES PROPRIÉTÉS DANS LES TERRITOIRES

Introduction

La loi visant la protection du patrimoine au Yukon est la **Area Development Ordinance** (ADO) de 1971 et la désignation en vertu de cette ordonnance a pour effet de protéger les lieux individuels, les environs des lieux, des secteurs et de prévoir la protection provisoire. L'application de la loi se fait par le biais de l'inspection et du pouvoir exécutoire. La politique provisoire concernant les ressources du patrimoine est analysée.

A. Évaluation des incidences environnementales

Il n'y a pas de loi ni d'ordonnance visant expressément les projets qui menacent les bâtiments existants ou assurant une tribune publique pour faire opposition à ces menaces.

B. Législation

i) Area Development Ordinance

Cette ordonnance n'est pas à strictement parler une loi qui s'applique au patrimoine. Le commissaire du conseil exécutif peut adopter un règlement qui interdit l'édification, le maintien, la modification, la réparation ou l'enlèvement de bâtiments, lequel serait normalement assorti d'un décret concernant la désignation d'un secteur d'aménagement.

C. Conséquences des désignations faites en vertu de l'ADO

i) Protection des lieux individuels

Au Yukon, le commissaire du Territoire est investi du pouvoir de désigner certains secteurs où la modification et la démolition sont interdites à moins d'une autorisation du gouvernement. Le mot "secteur" n'est pas défini dans l'**ADO**; il peut en théorie être aussi grand ou aussi petit selon ce que le commissaire décide. Cependant, toute discussion sur l'application de l'**ADO** à des fins de conservation du patrimoine relève de la pure rhétorique puisqu'elle n'a jamais été expressément utilisée à cette fin. La préservation des bâtiments par le gouvernement du Yukon vise des bâtiments situés dans l'île Herschel, à Fort Selkirk et à Lower Laberge.

ii) Lieux environnants

L'**ADO** n'assure pas forcément la protection des environs des lieux désignés. Par conséquent, les constructions avoisinantes peuvent bloquer complètement la vue d'un lieu du patrimoine. Pour éviter que cela ne se produise, il y aurait lieu d'en faire mention dans le décret de désignation.

iii) Conséquences sur les secteurs

Des secteurs tout entiers ne sont pas protégés en vertu de l'**ADO**. Le commissaire peut déclarer ces secteurs des secteurs ou des lieux d'aménagement protégés.

iv) Protection provisoire

L'**ADO** ne prévoit pas le maintien du statu quo en attendant une décision gouvernementale concernant la désignation.

D. Application de la loi

Inspection et pouvoir exécutoire

L'**ADO** ne comporte aucune disposition autorisant l'inspection des secteurs désignés et elle ne lie pas les propriétaires de biens du patrimoine. Elle ne s'applique pas aux terres fédérales ou aux terres réglementées par le gouvernement fédéral. De même, elle ne s'applique pas à la Couronne ou au gouvernement des Territoires. Par conséquent, les lieux du patrimoine ne sont pas protégés contre les travaux territoriaux. Les projets de préservation réalisés par Parcs Canada visent entre autres la cabane de Robert Service et les importantes dragues du ruisseau Bonanza.

E. Politique concernant les ressources du patrimoine

Une ébauche de politique a été établie par le ministère du Développement économique et du Tourisme/Ressources renouvelables pour la protection et la gestion des ressources du patrimoine du Yukon. Un conseil consultatif du patrimoine du Yukon sera établi. La politique définitive n'a pas encore été mise en oeuvre.

2. NIVEAU MUNICIPAL

Introduction

La planification au niveau municipal est régie par la **Municipal Act** (1980). La réglementation de la démolition est assurée par le biais de la réglementation provisoire, des dérogations et du pouvoir exécutoire.

Les pouvoirs municipaux concernant la réglementation de la démolition, de la modification et de la construction sont énoncés dans la **Municipal Act** (1980).

A. Planification

i) Généralités

Aux termes de la **Municipal Act**, les municipalités sont habilitées à s'occuper des questions du patrimoine, mais elles ne sont pas tenues de considérer la conservation du patrimoine dans leur processus de planification. A Whitehorse, la préservation de la Maison Donnenworth et de la Maison Smith est attribuable aux efforts conjugués de l'association des musées et des lieux historiques du Yukon, de la Corporation de développement du Canada, du programme d'encouragement du tourisme au Yukon et du Finning Tractor Limited.

ii) Conséquences de la planification

Un conseil municipal doit adopter un plan communautaire officiel dans les deux ans suivant sa constitution en société, mais le ministre peut accorder un délai, s'il y a lieu.

B. Réglementation des démolitions

Les municipalités ont le pouvoir de faire cesser ou de retarder les démolitions, conformément aux dispositions de leur règlement sur les normes de construction.

i) Réglementation provisoire

Les municipalités du Yukon ne sont pas autorisées à refuser la délivrance d'un permis de construction en attendant que soit adopté un règlement lorsqu'il n'en existe pas déjà. Cependant, le ministre doit approuver tout règlement de zonage.

ii) Dérogations

Les municipalités sont autorisées à établir un conseil des dérogations. Les décisions prises par ce conseil peuvent faire l'objet d'un appel auprès du Conseil municipal du Yukon.

iii) Pouvoir exécutoire

La **Municipal Act** stipule que les gouvernements du Canada et du Yukon ainsi que tout organisme qui en relève, ne doivent pas réaliser de travaux d'aménagement qui contreviennent à un règlement de zonage ou qui n'y soient pas conformes.

3. NIVEAU PRIVÉ

Servitudes et conventions restrictives

Réforme législative

Il n'existe aucune loi qui lie les propriétaires actuels et futurs. Il est possible d'établir un contrat, qui ne soit ni une servitude ni une convention, qui lierait les propriétaires actuels et futurs. Il suffit de préciser dans le contrat que le propriétaire fera signer une entente de protection aux acheteurs éventuels. Si ceux-ci refusent de la signer, le propriétaire sera civilement responsable. Cette technique permet souvent d'assurer que les futurs acheteurs respecteront le contrat et, par conséquent, permet de protéger un bon nombre de propriétés pour un avenir prévisible.

CONCLUSION

A mesure que les Canadiens prennent conscience de la valeur patrimoniale des bâtiments, des sites et des secteurs, le désir de conserver cet héritage soulève un débat concernant l'urbanisation qui est susceptible de mobiliser les forces de préservation contre les convoitises et les caprices des propriétaires et des lotisseurs. La plupart des provinces ont adopté des lois qui s'appliquent au patrimoine, mais deux provinces seulement, l'Alberta et la Colombie-Britannique, offrent une indemnisation aux propriétaires désignés.

Il y a au Canada plus de sept millions de bâtiments, mais la planificatin du patrimoine ne s'applique qu'à environ 0,1% de l'ensemble de l'inventaire bâti, soit 7 000 bâtiments. Ceux-ci sont présentement assurés d'un certain niveau de protection en vertu des lois canadiennes existantes.

A l'heure actuelle, pour assurer la préservation d'une propriété ou d'un bâtiment, c'est essentiellement aux agents de protection qu'il revient de démontrer que la propriété mérite d'être protégée, et non pas aux entrepreneurs de montrer qu'elle est non récupérable. Les lois actuelles et la tradition protègent le droit du propriétaire et ne lui imposent que certaines limites en ce qui concerne l'administration de sa propriété. Les problèmes proviennent du fait que l'aspect patrimonial est désormais imposé comme une limite à l'aménagement et la question immédiate qui se pose est celle de l'indemnisation ou qui va payer pour la préservation? Les stimulants fiscaux en faveur de la démolition sont d'autres facteurs juridiques qui influent sur la promotion du patrimoine. Il n'existe pas de stimulants équivalents pour la rénovation. S'il y en avait, cela encouragerait la préservation et les projets de préservation connaîtraient même un certain regain si les stimulants en faveur de la démolition étaient éliminés en ce qui concerne les biens-fonds désignés en vertu des lois portant sur le patrimoine.

Etant donné que la planification du patrimoine est relativement récente dans le domaine de la planification de l'utilisation des terres, il est à espérer que le présent rapport qui constitue un survol des lois existantes en matière de patrimoine contribuera à mieux faire connaître les différentes activités entreprises ici et là au Canada et à promouvoir la connaissance et la compréhension mutuelle des différences instances en cause.

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE

Alberta. 1977. Culture. Interim Guidelines - Historical Resources Impact Assessments. Mimeo. 14 p.

Beanlands, Gordon E., et Peter N. Duinker. 1983. Un cadre écologique pour l'évaluation environnementale au Canada. Dalhousie University et Bureau fédéral d'examen des évaluations environnementales (bilingue).

Colombie Britannique. 1979. Provincial Secretary and Government Services. Methods and Means in Municipal Heritage Conservation. 16 p.

Canada, gouvernement du. 1984. Politique fédérale sur l'utilisation des terres. 10 p. Disponible à la Direction générale des terres, Environnement Canada.

Denhez, Marc C. 1978. Protecting the Built Environment (Part I). 2e édition. Fondation canadienne pour la protection du patrimoine. 24 p.

_____. 1978. Heritage Fights Back. Fitzhenry and Whiteside. 286 p.

_____. "La Protection de l'Environnement Bâti", Revue du Barreau, Tome 38, Numéro 5, Sept.- Oct. 1978, pp. 605-678.

_____. "Protecting the Built Environment of Ontario", Queen's Law Journal. Vol. 5, No 1, 1979-80, pp. 73-118.

_____. "Protecting the Built Environment of Alberta and the NWT", Alberta Law Review, Vol XVIII, No 3, 1980, pp. 396-430.

_____. "Protecting the Built Environment in Manitoba", Manitoba Law Journal, Vol. 10, No 4, 1980, pp. 453-479.

_____. "Legislative Protection of the Built Environment in Prince Edward Island and New Brunswick", University of New Brunswick Law Journal, Vol. XXIX, 1980, pp. 183-227.

_____. "Protecting the Built Environment of Newfoundland and Nova Scotia", Dalhousie Law Journal, Vol.6, No 3, Mai 1981, pp. 471-522.

_____. "Protecting the Built Environment of Newfoundland and Nova Scotia", Dalhousie Law Journal, Vol. 6, No 3, Mai 1981, pp. 471-522.

_____. "Protecting the Built Environment of Saskatchewan", Prairie Forum, Vol. 7, No 1, Printemps 1982, pp. 13-37.

Fondation canadienne pour la protection du patrimoine. n.d. La Fondation canadienne pour la protection du patrimoine. 20 p. (bilingue).

Frenette, Sybil. 1979. Conservation: Strategies for Selected Older Neighbourhoods. Institute of Urban Studies. University of Winnipeg. 78 p.

Manitoba. 1980. Provincial Land Use Policies. 28 p.

_____. Culture, Heritage and Recreation. 1984. Discussion Paper on New Heritage Legislation for Manitoba. 16 p.

Murphy, Gavin. 1985. "Canada's Train Stations: Destination Oblivion or Protection?" Canadian Heritage. Août/septembre, 1985. pp. 28-33.

Nouvelle Écosse. 1982. Municipal Affairs. Financial Assistance Programs for Nova Scotia Municipalities. Looseleaf. 80 p.

Ontario. n.d. Affaires civiques et culturelles. Services du gouvernement. Ontario Heritage Properties Program. Mimeo. 3 p.

_____. n.d. Fondation du patrimoine de l'Ontario. Liaison entre notre passé et l'avenir. Brochure (bilingue).

_____. 1979. Affaires culturelles et Loisirs. What is Heritage Designation? Brochure.

_____. 1981. Affaires culturelles et Loisirs. Continuity with Change - Planning for the Conservation of Ontario's Man-Made Heritage. 255 p.

_____. 1981. Affaires culturelles et Loisirs. Guidelines on the Man-Made Heritage Component of Environmental Assessments. 14 p.

_____. 1981. Affaires culturelles et Loisirs. Heritage ConservationEasements. Brochure.

_____. 1982. Transports et Communications. Affaires civiques et culturelles. Heritage Road Bridges Policy. Mimeo. 10 p.

_____. 1982. Affaires municipales et Logement. Community Improvement Resources Kit - Information on Provincial Programs, Legislation and Assistance with Regard to Community Improvement. Brochures.

_____. 1983. Ministère des Affaires civiques et culturelles. A Guide to the Heritage Conservation District Funds Program. 4 p.

_____. 1983. Ministère des Affaires civiques et culturelles. Designated Property Grants Program Guidelines. Brochure.

Ontario. 1983. Ministère des transports et des Communications. Ontario Heritage Bridge Program Ministry of Transportation and Communications and Ministry of Citizenship and Culture Information Package. 40 p.

_____. 1983. Ministère des Affaires municipales et du Logement. The Planning Act Guideline 4 - Community Improvement. 8 p.

Parcs Canada. 1979. La Commission des lieux et monuments historiques du Canada. Enquête de notre passé. 16 p. (bilingue).

_____. 1980. Harold Kalman. Évaluation des bâtiments historiques. 39 p.

_____. 1982. Politique sur les édifices fédéraux à valeur patrimoniale. Brochure.

_____. 1983. Margaret Carter. Faire des recherches sur les bâtiments anciens. 38 p.

Québec. 1980. Ministère des Affaires culturelles. Guide de rérérence pour l'évaluation des impacts environnementaux concernant le patrimoine. 44 p.

_____. 1982. Ministère des Affaires culturelles. Patrimoines. 30 p.

_____. 1982. Ministère des Affaires culturelles. Aide financière à la restauration. 14 p.

_____. 1983. Ministère des Affaires culturelles. L'Aménagement, l'urbanisme et le patrimoine. 80 p.

Rogers, I. 1973. Canadian Law of Planning and Zoning.

Saskatchewan. 1981. Ministère des Affaires culturelles et de la jeunesse. Heritage Conservation Information Series. Brochures.

_____. 1983. Ministère des Affaires culturelles et des Loisirs. Municipal Heritage Property Grant Guidelines. Mimeo. 4 p.

_____. 1983. Ministère des Affaires culturelles et des Loisirs. General Heritage Conservation Assistance Grant Guidelines. Mimeo. 3 p.

UNESCO, Commission allemande. 1980. Protection and Cultural Animation of Monuments, Sites and Historic Towns in Europe. UNESCO. 394 p.

ANNEXE A

POLITIQUE RELATIVE AUX ÉDIFICES FÉDÉRAUX A VALEUR PATRIMONIALE

A. Énoncés de principes

i) Les biens immobiliers du gouvernement fédéral seront administrés de façon à encourager et à assurer la conservation et l'utilisation continue des bâtiments à valeur patrimoniale.

ii) Le degré de protection accordé à des bâtiments fédéraux à valeur patrimoniale sera fonction de leur intégrité architecturale, de leur importance historique, de leur valeur esthétique et de leur caractère unique dans un cadre urbain.

iii) Le gouvernement fédéral favorisera l'utilisation continue et le maintien de la vocation des édifices à valeur patrimoniale qui lui appartiennent.

iv) Le gouvernement fédéral se penchera sur toutes les possibilités de solution qu'il juge raisonnables lorsque le caractère patrimonial d'un édifice sera compromis.

B. Définitions

i) Un bâtiment classé est un édifice fédéral qui a la valeur patrimoniale la plus élevée et que le ministère propriétaire est tenu de protéger aux termes de la présente politique.

ii) Un bâtiment reconnu est un édifice fédéral qui vient au deuxième rang quant à sa valeur patrimoniale et que le ministère propriétaire est encouragé à protéger aux termes de la présente politique.

iii) Le Bureau d'examen des édifices fédéraux à valeur patrimoniale précise le caractère patrimonial d'un édifice fédéral en lui attribuant la cote classé ou reconnu. Les mesures de protection s'appliquent aux caractéristiques qui définissent le caractère patrimonial d'un ouvrage. Ces caractéristiques peuvent comprendre toute la charpente du bâtiment et les terrains adjacents de même que des éléments très précis tels que les portes, les fenêtres ou les rampes.

iv) Une intervention importante comprend toute aliénation d'un bien fédéral, sa restauration, réorgnisation, modification, réparation ou démolition, susceptible d'avoir une incidence sur le caractère patrimonial d'un édifice fédéral, actuel ou futur, à valeur patrimoniale.

C. Dispositions générales

i) Les bâtiments fédéraux à valeur patrimoniale seront évalués et désignés selon des critères et des procédures approuvés par le Bureau d'examen des édifices fédéraux à valeur patrimoniale.

ii) Les ministères qui se proposent d'acquérir ou d'aliéner un édifice construit depuis 40 ans ou plus doivent obtenir l'avis du Bureau d'examen en ce qui concerne le degré de protection à accorder à l'ouvrage.

iii) Les ministères propriétaires assureront l'entretien des bâtiments classés de façon à en conserver le caractère patrimonial. Le Bureau d'examen pourra exiger et recevoir des rapports d'entretien.

D. Identification, évaluation et désignation

i) Les ministères devront faire évaluer les bâtiments fédéraux leur appartenant qui peuvent avoir une valeur patrimoniale.

ii) Le Bureau d'examen évaluera les bâtiments et précisera leur caractère patrimonial en prenant en compte les évaluations et les politiques existantes des administrations municipales et provinciales.

E. Interventions importantes

i) Les ministères qui envisagent de réparer, de démolir ou d'aliéner un bâtiment fédéral à valeur patrimoniale doivent d'abord demander l'avis du Bureau d'examen.

ii) Le ministère en cause et le Bureau d'examen détermineront ensemble si l'action envisagée aura un effet sur le caractère patrimonial de l'édifice. Si tel est le cas, l'action est jugée comme une intervention importante.

iii) S'il s'agit d'un édifice classé, le Bureau d'examen évaluera la nature et l'ampleur d'une intervention importante et donnera des directives fermes pour assurer la conservation du bâtiment.

iv) S'il s'agit d'un édifice reconnu, le Bureau d'examen évaluera l'ampleur d'une intervention importante et offrira des avis d'experts pour encourager la réparation de l'ouvrage et le maintien de sa vocation.

ANNEXE B

LOI SUR LES BIENS CULTURELS DU QUÉBEC

L'objectif de la Loi sur les biens culturels est la sauvegarde du patrimoine mobilier et immobilier du Québec.

En ce qui concerne le patrimoine immobilier, cet objectif est recherché, lorsque le cas le justifie, par l'attribution d'un statut distinctif soit à un immeuble, soit à un territoire présentant les caractéristiques prévues par la loi. Selon cette dernière, l'attribution du statut de reconnaissance et de celui de classement est du ressort du ministre des Affaires culturelles, cependant que le décret d'arrondissement historique ou d'arrondissement naturel est du ressort du Conseil exécutif. Avant l'attribution d'un statut ou l'adoption d'un décret, le Ministre doit consulter la Commission des biens culturels du Québec, organisme formé de douze membres et dont le mandat consiste à agir comme groupe d'experts auprès du Ministre et à entendre les représentations des personnes intéressées. L'avis de la Commission ne lie ni le Ministre ni le Conseil exécutif.

Le statut de reconnaissance constitue une mesure plutôt préventive. Cependant, les statuts de classement et d'arrondissement contiennent les trois assises de la sauvegarde du patrimoine, à savoir, la distinction et l'identification du bien ou, selon le cas, du territoire, sa protection permanente et la qualification du propriétaire foncier à une aide financière de l'État.

A. PROTECTION DES BIENS CULTURELS

La loi fait obligation au ministre des Affaires culturelles de dresser un inventaire des biens culturels susceptibles d'être reconnus ou classés.

Pour faire l'objet de la protection du ministre des Affaires culturelles, un bien culturel immobilier doit être recouvert d'un statut de reconnaissance ou de classement, ou, s'il s'agit d'un territoire, avoir fait l'objet d'un décret d'arrondissement historique ou d'arrondissement naturel.

1. Biens et sites archéologiques

Une exception à cette règle existe dans la loi en matière de biens et de sites archéologiques, à l'égard desquels le Ministre et le Conseil exécutif possèdent des pouvoirs d'urgence lorsque de tels biens ou sites sont menacés tout en n'étant ni reconnus ni classés. De plus, nul ne peut effectuer de fouilles ou de relevés archéologiques sans l'obtention préalable d'un permis du ministre des Affaires culturelles, après consultation de la Commission des biens culturels. La loi prévoit également que le détenteur d'un tel permis doit faire un rapport annuel de ses activités au Ministre. Enfin quiconque découvre un bien ou un site archéologique doit en aviser le Ministre sans délai.

De façon générale, au Québec, les biens et sites archéologiques appartiennent au propriétaire du fonds de terre où ils sont trouvés. Cependant, une disposition de la loi stipule que toute aliénation de terres publiques effectuée depuis le 8 juillet 1972 est sujette à une réserve en pleine propriété en faveur du domaine public pour ce qui concerne les biens et sites archéologiques contenus dans ces terres.

2 (a) Biens culturels reconnus et classés

Les biens culturels reconnus et classés ne peuvent pas être transportés hors du Québec sans l'autorisation du Ministre, sur avis de la Commission. De plus, s'ils ont plus de 50 ans, ils ne peuvent être mis en vente sans que le Ministre n'indique s'il a l'intention ou non d'exercer le droit de préemption que lui réserve la loi. Quel que soit l'âge d'un bien culturel reconnu ou classé, son aliénation doit toujours être précédé d'un avis d'au moins 60 jours de la part du propriétaire ou du Ministre.

b) Règles spécifiques aux biens culturels reconnus

Aucune autorisation n'est requise en vertu de la **Loi sur les biens culturels** pour détruire, remanier, restaurer, réparer ou modifier de quelque façon un bien culturel reconnu. Le cas échéant, la seule obligation du propriétaire consiste à envoyer un avis d'intention d'au moins 60 jours au ministre des Affaires culturelles et copie de cet avis au greffier ou secrétaire-trésorier de la municipalité où est situé le bien culturel.

c) Règles spécifiques aux biens culturels classés

Tout bien culturel classé doit être conservé en bon état.

Aucun bien culturel classé ne peut être détruit, remanié, détérioré, restauré, réparé, modifié, ni être utilisé comme adossement à une construction, sans l'autorisation du Ministre qui prend l'avis de la Commission. Une telle autorisation ne dispense pas le propriétaire de satisfaire aux autres lois et aux règlements applicables à son immeuble. Une dérogation à la règle qui précède est le site historique classé, lequel est un territoire de dimensions restreintes assujetti aux contrôles qui sont propres à l'arrondissement, bien qu'il constitue légalement un bien culturel par lui-même.

Concernant les biens culturels immobiliers classés en tant que monuments historiques, la loi dispose qu'ils sont entourés d'une aire de protection d'un périmètre situé à 152 mètres de l'immeuble. Si les formalités requises ont été accomplies à l'égard des propriétaires des immeubles ou parties d'immeubles situées dans l'aire, on doit appliquer les mêmes règles que celles prévues pour l'arrondissement historique ou naturel.

Aucun bien classé ne peut être aliéné sans l'autorisation du Ministre qui prend l'avis de la Commission.

Tout bien culturel immobilier classé qui n'est pas exploité à des fins commerciales est exempté de taxe foncière dans la mesure et aux conditions prévues par règlement du gouvernement jusqu'à concurrence de la moitié de la valeur inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité où il est situé.

3. Immeubles situés dans un arrondissement historique ou naturel

Nul ne peut, dans un arrondissement historique ou naturel, diviser, subdiviser, ni morceler un terrain, ni modifier l'aménagement, l'implantation, la destination ou l'usage d'un immeuble, ni faire quelque construction, transformation ou démolition impliquant notamment les dimensions, l'architecture, les matériaux ou l'apparence extérieure d'un immeuble sans l'autorisation préalable du Ministre qui prend l'avis de la Commission.

De même, nul affichage, modification ou démolition d'enseigne ou de panneau-réclame ne peut être fait dans un arrondissement historique ou naturel sans l'autorisation du Ministre qui prend l'avis de la Commission. Les autorisations prévues ci-dessus ne dispensent pas le propriétaire de satisfaire aux autres lois et aux règlements applicables dans l'arrondissement où son bien est situé.

B. L'AIDE FIANCIÈRE DU MINISTRE

Au chapitre de l'aide financière directe, le ministre des Affaires culturelles contribue à l'entretien, à la restauration, à la transformation ou au transport d'un bien culturel classé ou d'un bien situé dans un site historique classé et dans un arrondissement historique ou naturel. La loi autorise aussi le Ministre à accorder des subventions dans le but de conserver et de mettre en valeur des biens culturels ou des biens situés dans un arrondissement historique ou naturel, dans un site historique classé ou dans une aire de protection.

C. LA CONTRIBUTION DE LA MUNICIPALITÉ DANS L'APPLICATION DE LA LOI SUR LES BIENS CULTURELS

La sauvegarde du patrimoine immobilier met inévitablement en cause l'intérêt territorial de la municipalité, dont les élus sont les premiers responsables de l'aménagement et de l'urbanisme. Dans chacune de ses interventions de sauvegarde, le ministère des Affaires culturelles se fait une règle stricte de prendre en compte le point de vue de l'administration municipale intéressée et, le cas échéant, d'associer cette dernière, un de ses mandataires ou un groupe représentatif du milieu à la détermination culturelle d'un lieu du patrimoine. Ainsi en est-il, entre autres exemples, de la phase terminale d'une intervention de sauvegarde, soit l'interprétation d'un monument historique, d'un site historique ou d'un site archéologique classés, phase terminale qui peut être assumée localement grâce à un programme d'aide financière spécifique prévu à cet effet dans le budget du Ministère.

La contribution de la municipalité peut prendre encore diverses autres formes, selon la conjoncture particulière y ayant cours.

- Depuis 1978, le ministère des Affaires culturelles a conclu plus d'une trentaine d'ententes avec des municipalités en matière de mise en valeur du patrimoine. La plupart de ces ententes portent sur l'amélioration des réglementations municipales d'urbanisme ainsi que sur la conception de programmes de mise en valeur et la réalisation de projets spécifiques. Ces ententes couvrent la majorité des neuf arrondissements historiques que compte actuellement le Québec ainsi que plusieurs ensembles à forte densité patrimoniale. Le mécanisme de l'entente permet au Ministère de travailler avec les municipalités dans une perspective d'actions concertées, conjointes et complémentaires. Contrairement à un geste unilatéral de l'État, il favorise la négociation et l'accord quant aux objectifs à atteindre, aux moyens à employer et aux coûts à partager. Cette pratique est donc en parfaite conformité avec les principes de base de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**, à savoir, la responsabilité politique de l'aménagement, la concertation entre les paliers d'autorité, l'harmonisation des décisions, la participation et la consultation.

- Même dans les lieux non spécifiquement protégés par la **Loi sur les biens culturels**, le Ministère s'est employé à sensibiliser les municipalités à l'importance d'une réglementation d'urbanisme de qualité, apte à mettre en valeur le patrimoine immobilier comme constituante majeure de l'environnement visuel. A ce chapitre, le Ministère a dispensé son aide technique et son assistance financière, incitant surtout les municipalités à atteindre un niveau de qualité tel que leur réglementation applicable à une aire de protection, à un site historique classé, à un arrondissement historique ou à un arrondissement naturel puisse recevoir l'approbation du Ministre en vertu de l'article 49 de la loi. Lorsqu'elle est accordée, une telle approbation a pour effet d'éliminer l'exigence de l'autorisation ministérielle dans les ensembles protégés, le permis municipal tenant alors lieu de contrôle exclusif dans ces lieux, sous réserve, évidemment, de toute autre loi ou réglementation qui y serait applicable.

- Les cas sont extrêmement nombreux où les autorités municipales ont acquis et affecté à une fin de leur compétence un immeuble du patrimoine dont l'architecture ou l'utilisation justifie sa conservation et sa mise en valeur. Dans le cas où un immeuble est sous statut de classement ou situé dans un arrondissement historique ou naturel, l'investissement de la municipalité peut être sensiblement allégé par la contribution financière du ministre des Affaires culturelles aux fins de la restauration de cet immeuble.

- Au chapitre du contrôle des démolitions, le Code municipal (article 392f(1)) et la **Loi sur les cités et villes** (article 412.50) permettent au conseil municipal d'adopter un règlement pour interdire, pendant une période maximale de douze mois à compter de l'avis de motion, la démolition de tout immeuble constituant (ou pouvant constituer) un bien culturel au sens de la **Loi sur les biens culturels** ou situé dans un territoire identifié comme pouvant constituer un arrondissement historique ou un arrondissement naturel au sens de la même loi. Le délai de douze mois est prévu pour que le Ministre adjuge sur la requête du conseil le priant d'appliquer l'un ou l'autre des mécanismes de protection prévus à la **Loi sur les biens culturels**. Le pouvoir conféré au conseil municipal en vertu de ces dispositions constitue une sorte de contrôle intérimaire, dans l'attente de la décision du Ministre.

ANNEXE C

LISTE SÉLECTIVE D'ORGANISMES GOUVERNEMENTAUX FÉDÉRAUX, PROVINCIAUX ET TERRITORIAUX

Fédéral

- Secrétaire
  Commission des lieux et monuments historiques du Canada
  Ministère de l'Environnement
  Parcs Canada
  Ottawa (Ontario) K1A 1G2
  (819) 994-1808

Alberta

- Department of Culture
  Assistant Deputy Minister
  Historical Resources Division
  Old St. Stephen's College
  8820 - 112 Street
  Edmonton T6G 2P8
  (403) 427-2355

  Director
  Historic Sites Service
  (403) 427-2022

  Director
  Archaeological Survey of Alberta
  (403) 427-2355

- Chairman
  Alberta Cultural Heritage Foundation
  Room 202, 9924 - 106 Street
  Edmonton T5K 1C4
  (403) 425-3486

- Alberta Historical Resources Foundation
  121 - 102 8th Avenue S.E.
  Calgary T2G 0K6
  (403) 297-7320

Colombie-Britannique

- Director
  Heritage Conservation Branch
  Ministry of Provincial Secretary and Government Services
  Parliament Buildings
  Victoria V8V 1X4
  (604) 387-1205

- Chairman
  British Columbia Heritage Trust
  c/o Ministry of Provincial Secretary and Government Services
  Parliament Buildings
  Victoria V8V 1X4
  (604) 387-1077

Manitoba

- Director of Historic Resources
  Department of Culture, Heritage and Recreation
  2nd Floor, 177 Lombard Avenue
  Winnipeg R3B 0W5
  (204) 945-4389

- Director
  Historic Sites Advisory Board
  3rd Floor, 177 Lombard Avenue
  Winnipeg R3C 0W5
  (204) 945-4605

- Historic Projects Coordinator
  City of Winnipeg
  Department of Environmental Planning
  395 Main Street
  Winnipeg R3B 3E1
  (204) 985-5390

- Director of Parks
  Department of Natural Resources
  Parks Branch
  280 Smith Street
  Winnipeg R3C 1T5
  (204) 945-4362

- Director
  Cultural and Heritage Initiatives
  Department of Business Development and Tourism
  155 Carlton Street
  Winnipeg R3C 3H8
  (204) 945-3970

- Director
  Provincial Planning Branch
  Department of Municipal Affairs
  405 Broadway Avenue
  Winnipeg R3C 3L6
  (204) 945-2595

- Director
  Urban Policy Coordination Branch
  Department of Urban Affairs
  509 - 386 Broadway Avenue
  Winnipeg R3C 3R6
  (204) 945-3618

Nouveau-Brunswick

- Directeur des lieux historiques
  Ministère du Tourisme, des Loisirs et du Patrimoine
  C.P. 6000
  Fredericton E3B 5H1
  (506) 453-2324

- Directeur de l'aménagement
  Ministère des Affaires municipales et de l'Environnement
  4e étage, Place Carleton
  C.P. 6000
  Fredericton E3B 5H1
  (506) 453-2171

Terre-Neuve et Labrador

- Director
  Historic Resources Division
  Department of Culture, Recreation and Youth
  Newfoundland Museum, Duckworth St.,
  St. John's A1C 1G9
  (709) 576-2462

- Director
  Urban and Rural Planning
  Department of Municipal Affairs
  Confederation Building
  St. John's A1C 5T7
  (709) 576-3090

Territoires du Nord-Ouest

- Prince of Wales Northern Heritage Centre
  Department of Justice and Public Services
  P.O. Box 1320
  Yellowknife X1A 2L9
  (403) 873-7685

- Chief
  Municipal Affairs Division
  Department of Local Government
  P.O. Box 1320
  Yellowknife X1A 2L9
  (403) 873-7329

Nouvelle Écosse

- Head of Heritage Unit
  Department of Culture, Recreation and Fitness
  Terminal Building, 8th Floor
  P.O. Box 864
  Halifax B3J 2V2
  (902) 424-5647

- Director
  Community Planning
  Department of Municipal Affairs
  Maritime Centre, 13th Floor
  1505 Barrington Street
  P.O. Box 216
  Halifax B3J 2M4
  (902) 424-3980

- Director
  Department of Education
  Nova Scotia Museums
  1747 Summer Street
  Halifax B3H 3A6
  (902) 429-4610

Ontario

- Directeur
  Division des affaires culturelles
  Direction du patrimoine
  Ministère des Affaires civiques et culturelles
  77 Bloor Street West
  Toronto M7A 2R9
  (416) 965-7635

- Président
  Fondation du patrimoine de l'Ontario
  77 Bloor Street West
  Toronto M7A 2R9
  (416) 965-9504

- Directeur
  Direction du renouveau communautaire
  Division des programmes de planification communautaire
  Ministère des Affaires municipales
  777 Bay Street
  Toronto M5G 2E5
  (416) 585-6264

- Directeur exécutif
  Division de la gestion des propriétés
  Ministère des services gouvernementaux
  Ferguson Block
  77 Wellesley Street
  Toronto M7A 1N3
  (416) 963-1555

Ile-du-Prince Edouard

- Director
  PEI Museum and Heritage Foundation
  Beaconsfield, 2 Kent Street
  Charlottetown C1A 1M6
  (902) 892-9127

- Executive Director
  Planning Services
  Department of Community and Cultural Affairs
  3rd Floor, Jones Building
  11 Kent Street
  P.O. Box 2000
  Charlottetown C1A 7N8
  (902) 892-0311

Québec

- Directeur
  Service du patrimoine
  Ministère des Affaires culturelles
  255 Est Grande Allée
  Québec G1R 5G5
  (418) 643-7044

- Directeur général
  Relations municipales
  Ministère des Affaires municipales
  20 Avenue Chauveau
  Québec G1R 4J3
  (418) 643-3955

Saskatchewan

- Director
  Heritage Conservation Division
  Department of Culture and Recreation
  1942 Hamilton Street
  Regina S4P 3V7
  (306) 787-2809

- Saskatchewan Heritage Advisory Board
  c/o Department of Culture and Recreation
  Director
  Heritage Conservation Division
  1942 Hamilton Street
  Regina S4P 3V7
  (306) 787-2809

- Director
  Saskatchewan Heritage Property Review Board
  c/o Department of Culture and Recreation
  Heritage Conservation Division
  1942 Hamilton Street
  Regina S4P 3V7
  (306) 787-2809

Saskatchewan

- Director
  Community Planning Services Branch
  Department of Rural Development
  3085 Albert Street
  Regina S4P 4V7
  (306) 787-2732

- Executive Director
  Community Planning Services Branch
  Department of Urban Affairs
  2151 Scarth Street
  Regina S4P 3V7
  (306) 787-2268

Territoire du Yukon

- Director
  Heritage Branch
  Department of Economic Development and Tourism
  Box 2703
  Whitehorse Y1A 2C6
  (403) 667-5363

- Director
  Community Services
  Department of Community and Transportation Services
  Box 2703
  Whitehorse Y1A 2C6
  (403) 667-5636